



ACTA INFORME DE EVALUACIÓN DOCUMENTOS Y ASPECTOS JURÍDICOS- FINANCIEROS Y TÉCNICOS

INVITACION PARA LA SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR - FIDUCENTRAL

"INVITACION PARA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR QUE SE VINCULE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO INMOBILIARIO DEL PROYECTO DE VIVIENDA "VILLA MARIANA" EN ALBAN - CUNDINAMARCA, EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PROPIETARIA EN ALBAN-CUNDINAMARCA, QUIEN TENDRA A SU CARGO ACOMPAÑAMIENTO A LAS POSIBLES FAMILIAS BENEFICIARIAS, LA COMERCIALIZACIÓN, DISEÑO, ASESORIA TECNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA Y ENTREGA DE DICHO PROYECTO."

Siendo las nueve horas (02:00 pm.) del día dieciocho (18) de Diciembre de 2019, se reunieron el ARQ. ANGEL ARTURO PEÑUELA PARRA, en su calidad de jefe Oficina de Planeación, DRA. LUZ ADRIANA ZAMBRANO MORENO, en su calidad de Tesorera General, el Lic. IGNACIO AGUSTIN JIMENEZ JIMENEZ en su calidad de Secretario General y de Gobierno y Dr. YESID LÓPEZ DAZA en su calidad de asesor Jurídico del Municipio de Albán, respectivamente, quienes aquí actúan en su condición de integrantes del comité técnico designado por el Alcalde Municipal para efectos de evaluación y calificación de las propuestas presentadas dentro del proceso de contratación para el "INVITACION PARA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR QUE SE VINCULE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO INMOBILIARIO DEL PROYECTO DE VIVIENDA "VILLA MARIANA" EN ALBAN - CUNDINAMARCA, EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PROPIETARIA EN ALBAN-CUNDINAMARCA, QUIEN TENDRA A SU CARGO ACOMPAÑAMIENTO A LAS POSIBLES FAMILIAS BENEFICIARIAS, LA COMERCIALIZACIÓN, DISEÑO, ASESORIA TECNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA Y ENTREGA DE DICHO PROYECTO."

Estando presente la totalidad del Comité y teniendo como referencia de actuación lo dispuesto en los Capítulos de los Pliegos de Condiciones definitivos de la Invitación mencionada, se procedió a la evaluación y calificación de las propuestas puestas a su consideración, así:

1. PROPUESTAS PRESENTADAS OPORTUNAMENTE:

De conformidad con la relación de entrega y, lo consignado en el acta de cierre de la Convocatoria, se presenta dos proponentes oportunamente así:

PROPONENTE 01:

PROPONENTE: UNION TEMPORAL ALBAN

CONFORMADO POR: FERNANDO RAMIREZ SAS

"Desarrollo + Prosperidad + Futuro"

Carrera 3 N° 1-38 Palacio Municipal Albán Cundinamarca

Tel. 320 3331763 - www.alban-cundinamarca.gov.co





CONSTRUCTORA VALU LTDA – En reorganización

DIRECCIÓN: CALLE 147 #17-78 BOGOTÁ

NÚMERO DE PÓLIZA: N° 12-45-101075292 SEGUROS DEL ESTADO S.A.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10/12/2019

VIGENCIA: 11/12/2019 hasta 20/03/2020

NÚMERO DE FOLIOS PROPUESTA ORIGINAL: FOLIOS (435).

2. EVALUACIÓN:

PROPONENTE 01:

PROPONENTE: UNION TEMPORAL ALBAN

El Comité procedió a examinar la propuesta y previa verificación aritmética de la misma, no encontró inconsistencia alguna que registrar, por lo que procede a realizar la verificación del cumplimiento de los documentos y requisitos jurídicos de la propuesta y los demás aspectos contemplados en los Pliegos de Condiciones, encontrando:

RESUMEN EVALUACION DE LAS PROPUESTAS				
PROPONENTE	JURÍDICA			OBSERVACIONES
	CUMPLE	SI	NO	
UNION TEMPORAL ALBAN	Índice – tabla de contenido	X		
	Carta de presentación de la propuesta	X		A folios 01 AL 03.
	Carta de conformación de consorcio			A folios 219 AL 221.
	Certificación del pago de Parafiscales y aportes al Sistema de Seguridad Social	X		A folio 208
	Certificado de existencia y representación Legal	X		A folios 7-18 / 278-283
	Cedula de ciudadanía y profesional avalista	X		A folio 04. VÍCTOR FERNANDO RAMÍREZ
	Copia del Registro Único Tributario (RUT)	X		A folio 207
	Antecedentes Disciplinarios del representante legal o de la persona natural.	X		CONSULTADOS POR LA ENTIDAD
	Pasado judicial del representante legal o de la persona natural. Policía	X		CONSULTADOS POR LA ENTIDAD
	Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República	X		CONSULTADOS POR LA ENTIDAD
	Compromiso anticorrupción	X		A folio 32.
	Registro Único de Proponentes	X		A Folios 13 A 173 del 25 de Noviembre de 2019.

Conclusión de la Evaluación Jurídica del Proponente UNION TEMPORAL ALBAN

Luego de verificarlos documentos habilitantes se procede a la verificación financiera:

“Desarrollo + Prosperidad + Futuro”

Carrera 3 N° 1-38 Palacio Municipal Albán Cundinamarca

Tel. 320 3331763 - www.alban-cundinamarca.gov.co





INVITACION PARA LA SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR - FIDUCENTRAL

VERIFICACIÓN FINANCIERA: UNION TEMPORAL ALBAN

PANAM INGENIEROS SAS (CUMPLE CON LOS REQUERIMIENTOS FINANCIEROS)

INDICADOR	MINIMO	CONSTRUCTORA VALU	FERNANDO RAMIREZ	CONCEPTO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1,02	2,22	4,00	CUMPLE
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 0,74	0,58	0,38	CUMPLE
Patrimonio	50% PO estimado en SMMLV x # de Vivienda	\$22.300.909.135,00	\$9.767.122.201,00	CUMPLE
CONCEPTO FINAL		UNION TEMPORAL ALBAN (CUMPLE CON LOS REQUERIMIENTOS FINANCIEROS)		

Se procede a la verificación técnica para UNION TEMPORAL ALBAN

- VERIFICACIÓN EXPERIENCIA DEL PROPONENTE PANAM INGENIEROS SAS

CONDICIONES DE EXPERIENCIA PROPONENTE.	
EXPERIENCIA GENERAL El proponente deberá acreditar su experiencia a través de contratos, inscritos en el RUP, para aquellos que estén obligados a tenerlo. Los Proponentes podrán acreditar experiencia proveniente de contratos celebrados con particulares o Entidades Estatales. El proponente solo puede acreditar la experiencia que ha obtenido y no la experiencia de su matriz, subsidiaria o integrante del mismo empresarial. Los contratos por acreditar deberán cumplir las siguientes características: Que las actividades ejecutadas correspondan a: CONSTRUCCIÓN DE MINIMO 20.000 m2 EN PROYECTOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y/O PRIORITARIO El proponente podrá acreditar la experiencia con mínimo uno (1) y máximo seis (6).	EXPERIENCIA APORTADA Conjunto Residencial Torres del Kargua: 9.600 m2 – En Duitama / Boyacá Conjunto Chapinero Alto: 13.800 m2 – Sogamoso / Boyacá Villa Esperanza – Soata / Boyacá Colinas de San Antonio: 4.532 m2 Chita / Boyacá Las Palmas: 3.156 m2 Soata / Boyacá Quintas de la Carbonera: 3.376 m2 Tasco / Boyacá CUMPLE

“Desarrollo + Prosperidad + Futuro”

Carrera 3 N° 1-38 Palacio Municipal Albán Cundinamarca
Tel. 320 3331763 - www.alban-cundinamarca.gov.co





Para los contratos que sean aportados por socios de empresas que no cuentan con más de tres (3) años de constituidas, además del RUP, deben adjuntar un documento suscrito por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador Público (según corresponda) donde se indique la conformación de la empresa. En estos casos, la Entidad no tendrá en cuenta la experiencia aportada cuando los socios se encuentren inhabilitados. La Entidad tendrá en cuenta la experiencia individual de los accionistas, socios o constituyentes de la sociedad hasta los tres (3) años de constituida.		
---	--	--

ASPECTOS TECNICOS	DOCUMENTOS APORTADOS	
Presupuesto de Construcción Detalles de cada etapa Planos Arquitectónicos Programación de Obra Cuadro general de áreas	Propuesta de Ventas: Viviendas Tipo 1 y Tipo 2 para una proyección de ventas en SMMLV a 2019 por \$27.769.986.024 Presupuesto de Obra con Costos Directos y un AIU del 28% Proyección de Flujo de Caja por Etapas propuestas según alcance punto de equilibrio en ventas. Juego de Planos Arquitectónicos: A-100 PLANTA 1 Y 2 PISO TORRE VIP A-100 PLANTA 1 Y 2 TORRE VIP A-101 PLANTA CUBIERTA Y TIPO APTO TORRE VIS A-200 FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR TORRE VIP A-200 FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR TORRE VIS A-201 FACHADAS LATERALES TORRE VIP A-201 FACHADAS LATERALES TORRE VIS A-300 CORTES ARQUITECTONICOS TORRE VIP A-300 CORTES ARQUITECTONICOS TORRE VIS U-001 PANTA GENERAL	CUMPLE

- VERIFICACIÓN PUNTAJE ADICIONAL DEL PROPONENTE UNION TEMPORAL ALBAN

“Desarrollo + Prosperidad + Futuro”

Carrera 3 N° 1-38 Palacio Municipal Albán Cundinamarca

Tel. 320 3331763 - www.alban-cundinamarca.gov.co





Factor	Puntaje máximo	UNION TEMPORAL ALBAN
Experiencia (E)	100	100
Capacidad financiera (CF)	40	40
Capacidad técnica (CT)	60	60
Total	200	200

Concepto	Puntaje máximo	UNION TEMPORAL ALBAN
Oferta económica	60	60
Factor de calidad	20	20
Apoyo a la industria nacional	20	20
Total	100	100

Para el presente proceso de selección se otorga mayor puntaje a la experiencia de los proponentes en la ejecución de proyectos similares al presente objeto de la invitación NO contiene un presupuesto oficial, por lo que se trata de la escogencia de un fideicomitente inversionista quien constituirá fideicomiso ante la fiduciaria, razón por la cual el valor futuro del contrato es indeterminado, para efectos fiscales se tendrá el valor del avalúo catastral del inmueble 156-81553 objeto de transmisión de dominio o parqueo a la fiduciaria, pero en todo caso de NO lograrse las ventas esperadas total o parcial, este predio volverá al dominio del Municipio en igual proporción.

Teniendo en cuenta que la propuesta cumple con todos los requerimientos jurídicos será evaluada como CUMPLE técnicamente, se estima que ésta -propuesta es hábil.

RECOMENDACIONES

Este Comité evaluador recomienda al Señor Alcalde Municipal de Albán Cundinamarca continuar con el proceso de selección, corriendo traslado del presente informe para que el proponente, personas interesadas y veedurías presenten observaciones y posteriormente, previas las consideraciones a que hubiere lugar, proceder a realizar la calificación económica a los proponentes

UNION TEMPORAL ALBAN



Una vez leída la presente acta se aprueba por los miembros del COMITÉ EVALUADOR, y se firma por los que al Comité asistieron, siendo las (05:25 p.m.) del Dieciocho (18) de Diciembre del año 2019.

La presente acta se publicará en la página de la Fiduciaria Central S.A.



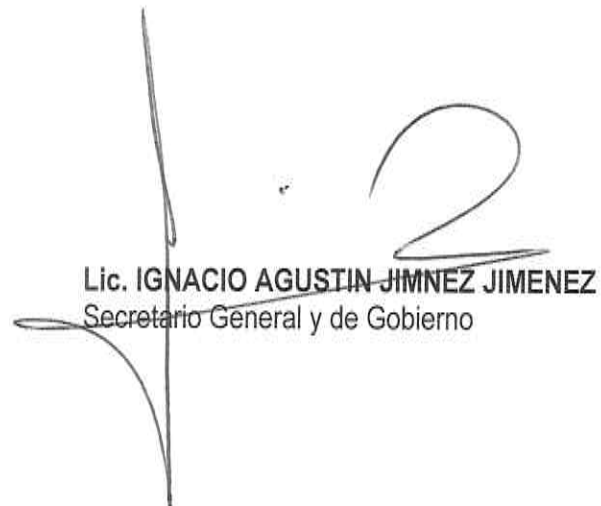
Ang. ANGEL ARTURO PEÑUELA
Secretario de Planeación y Obras



Dr. YESID LÓPEZ DAZA
Asesor Jurídico



Dra. LUZ ADRIANA ZAMBRANO MORENO
Tesorera General



Lic. IGNACIO AGUSTIN JIMNEZ JIMENEZ
Secretario General y de Gobierno

