

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE CAUCASIA NIT: 890906445 - 2	Código: D-E-E1-04 Versión: 2
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	Fecha de Aprobación 29 de Diciembre de 2017 Página 1 de 1

Caucasia 10 de agosto de 2021

Señores

**FIDUCIARIA CENTRAL**

**VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL INMOBILIARIO FIDEICOMISO CIUDADELA SAN FRANCISCO**

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

**Referencia:** Contrato Inmobiliario Fideicomiso **CIUDADELA SAN FRANCISCO**

El Municipio de Caucazia, en su condición de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** del Contrato fiduciario **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CIUDADELA 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 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 10 de noviembre de 2017, y que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDADELA SAN FRANCISCO**, 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 No.015-79551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucazia NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE CAUCASIA NIT: 890906445 - 2	Código: D-E-E1-04 Versión: 2
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	Fecha de Aprobación 29 de Diciembre de 2017 Página 1 de 1

Antioquia, debidamente instruido y facultado por la orden impartida por el Consejo Nacional de Estupefacientes según Resolución 006 del 5 de Agosto de 2011, 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 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 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 SAN FRANCISCO

Para dar cumplimiento a lo anterior, la administración municipal de CAUCASIA - ANTIOQUIA, solicitó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A actuando como vocero y administrador del **FIDEICOMISO CIUADELA SAN FRANCISCO**, la publicación formal de los términos de invitación abierta para la selección del **INTERVENTOR** cuyo objeto es: CONTRATAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO CIUADELA SAN FRANCISCO, proyecto que será desarrollado por propia cuenta y riesgo de la sociedad elegida como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del mencionado contrato de fiducia mercantil, es decir la sociedad **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.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE CAUCASIA NIT: 890906445 - 2	Código: D-E-E1-04 Versión: 2
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	Fecha de Aprobación 29 de Diciembre de 2017 Página 1 de 1

## 2. OBJETO DE LA EVALUACIÓN.

Previa invitación publicada en la página WEB de la Fiduciaria, el Municipio de Caucaia procede a evaluar las propuestas presentadas con el fin de seleccionar, evaluar y adjudicar el contrato de INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO **CIUADAELA SAN FRANCISCO** del municipio de Caucaia, 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 (Viernes 6 DE agosto DE 2021 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 **DAIRO LUIS PIÑEREZ BETIN C.C 98.615.376**, la cual se procederá a evaluar con los criterios indicados en los términos de referencia

### 3.1.1. PROPUESTA DEL OFERENTE DAIRO LUIS PIÑEREZ BETIN C.C 98.615.376

#### 3.1.2. LA PERSONA NATURAL

DAIRO LUIS PIÑEREZ BETIN mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. C.C 98.615.376 y con matrícula profesional número 05202094895 Ant (21/11/2002), Ingeniero civil del Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid, en proceso de terminar su especialización en Vías y transporte de la Universidad Elías Bechara Unisin, con formación y diplomados en construcciones civiles, diseño y construcción de pavimentos, redes de distribución de aguas etc., y con amplia experiencia en coordinación, dirección e interventoría de obras civiles y edificaciones de uso público y comercial, dirección de proyectos de ingeniería.

#### 3.1.2. LA DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE CAUCASIA  
NIT: 890906445 - 2

Código: D-E-E1-04

Versión: 2

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Fecha de Aprobación  
29 de Diciembre de 2017

Página 1 de 1

	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 <b>DAIRO LUIS PIÑEREZ BETIN - DEBE ENTREGAR CARTA ORIGINAL</b>
	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	X		Copia de la cédula de <b>DAIRO LUIS PIÑEREZ BETIN</b>
	CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES	X		Presenta el certificado emitido por la CONTRALORÍA GENERAL DE LA R. DE COLOMBIA respecto a los antecedentes <b>DAIRO LUIS PIÑEREZ BETIN</b>
	DECLARACIÓN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	X		Se adjuntó declaración suscrita por <b>DAIRO LUIS PIÑEREZ BETIN</b>
	CERTIFICADO CUMPLIMIENTO PAGO SISTEMA DE SALUD	X		Se adjuntó constancia suscrita por <b>DAIRO LUIS PIÑEREZ BETIN</b>
	FORMACIÓN ACADEMICA	X		Se adjuntan diplomas y actas de grado de la universidad Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid y Certificado del COPNIA, copia tarjeta profesional
REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO	DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS.	X		Se adjuntó declaración suscrita por <b>DAIRO LUIS PIÑEREZ BETIN</b>
	Estados financieros	X		(estado de resultados y balance general) con corte al 31 de diciembre de 2020 debidamente certificados por el contador
	Copia de la Tarjeta profesional del contador	X		

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE CAUCASIA  
NIT: 890906445 - 2

Código: D-E-E1-04

Versión: 2

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Fecha de Aprobación  
29 de Diciembre de 2017

Página 1 de 1

<b>REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</b>	Certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente del contador y antecedentes disciplinarios	X	
	Experiencia en INTERVENTORIA Y/O DIRECCIÓN DE OBRA de viviendas (VIS).	X	Presenta certificación de supervisión de un proyecto de 145 viviendas en el Municipio de LA APARTADA (CÓRDOBA)  Presenta CERTIFICACIÓN de la empresa NADER INGENIERÍA LTDA de ejecución de la INTERVENTORÍA TÉCNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA para la construcción de 100 soluciones de vivienda unifamiliar VIS en el Municipio de La Apartada (CÓRDOBA) ENTRE LOS AÑOS 2006 A 2007
	<b>PROFESIONAL en áreas de Ingeniería Civil, Arquitectura</b>	X	Adicional a las dos certificaciones anteriores, de los dos proyectos en los últimos quince años (15) años como interventor y/o supervisor de obras de urbanismo y vivienda, el señor <b>DAIRO LUIS PIÑEREZ BETIN</b> presenta las siguientes certificaciones: 1. Certificación general del Municipio de LA APARTADA (CÓRDOBA), de obras realizadas entre 2016 y 2018.  2. Certificación general del municipio CAUCASIA (ANTIOQUIA) de obras

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE CAUCASIA NIT: 890906445 - 2	Código: D-E-E1-04 Versión: 2
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	Fecha de Aprobación 29 de Diciembre de 2017 Página 1 de 1

			realizadas entre os años 2004 y 2005.  3. Diferentes certificaciones de obras civiles y de urbanismo de empresas privadas de los últimos 17 años
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Con la verificación documental anterior se tiene el siguiente resultado del único oferente **DAIRO LUIS PIÑEREZ BETÍN**

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 4	CUMPLE
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	MENOR O IGUAL AL 30%	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:

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE CAUCASIA NIT: 890906445 - 2	Código: D-E-E1-04 Versión: 2
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	Fecha de Aprobación 29 de Diciembre de 2017
		Página 1 de 1

## 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 **DAIRO LUIS PIÑERAZ BETÍN** acreditó la requerida experiencia:

<b>EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE</b>	El proponente con experiencia en proyectos de vivienda unifamiliar o multifamiliar hasta 80 viviendas (VIS).	200	
	El proponente con experiencia en proyectos de vivienda unifamiliar o multifamiliar de más de 100 viviendas (VIS).	400	X
<b>EXPERIENCIA GENERAL PROFESIONAL COMO INGENIERO CIVIL (PROPONENTE COMO EQUIPO DE TRABAJO)</b>	De hasta 15 años de experiencia profesional a partir de la expedición de la matrícula profesional.	50	
	Más de 15 años hasta 17 años de experiencia profesional a partir de la expedición de la matrícula profesional	75	X

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE CAUCASIA  
NIT: 890906445 - 2

Código: D-E-E1-04

Versión: 2

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Fecha de Aprobación  
29 de Diciembre de 2017

Página 1 de 1

<b>EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE INTERVENTOR EN PROYECTOS (PROPONENTE COMO EQUIPO DE TRABAJO)</b>	Más de 17 años de experiencia profesional a partir de la expedición de la matrícula profesional.	100	
	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	X
	De 4 o más proyectos como interventor de convenios, director y/o residente de Interventoría de obras civiles.	100	
<b>SUMATORIA PUNTOS EXPERIENCIA</b>		<b>550</b>	

#### 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 UNO POR CIENTO (1%) del valor total de los costos directos del Proyecto debidamente

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE CAUCASIA NIT: 890906445 - 2	Código: D-E-E1-04 Versión: 2
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	Fecha de Aprobación 29 de Diciembre de 2017
		Página 1 de 1

licenciado que se estima en la cantidad de **ONCE MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y DOS PESOS (\$11.814.174.082)**,

El valor de la propuesta económica recibida de **DAIRO LUIS PIÑEREZ BETÍN**, corresponde a **CERO PUNTO OCHO POR CIENTO (0.8%)** de los costos directos del proyecto, valor que incluye todo los costos directos e indirectos durante la etapa precontractual, de ejecución y de liquidación.

**PUNTAJE PROPUESTA ECONÓMICA.....400 PUNTOS**

**RESULTADO**

En consideración a los dos factores evaluados se tiene que el oferente único **DAIRO LUIS PIÑEREZ BETÍN** obtiene el siguiente resultado, siendo entonces el oferente seleccionado para ser vinculado al **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO CIUDADELA SAN FRANCISCO** en calidad de **INTERVENTOR**:

CRITERIO	PUNTAJE	CALIFICACIÓN PROPUESTA
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	400 PUNTOS	400 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO	150 PUNTOS	150 PUNTOS
PROPUESTA ECONOMICA	400 PUNTOS	400 PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	950 PUNTOS	950 PUNTOS

NIT 890906445-2  
Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)  
Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148  
Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE CAUCASIA  
NIT: 890906445 - 2

Código: D-E-E1-04

Versión: 2

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Fecha de Aprobación  
29 de Diciembre de 2017

Página 1 de 1

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:

[planeacion@caucasias-antioquia.gov.co](mailto:planeacion@caucasias-antioquia.gov.co)

Atentamente,

**FERNEY ALONSO HOYOS OQUENDO**

Secretario de Planeación Caucaasia

Cel: 3217695233

# #ConTodaSeguridad

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró			
Revisó	Ferney Hoyos Oquendo		

Los arriba firmantes hemos declarado que revisamos el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasias-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasias-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410