



*María del Carmen Roldán Arango*  
Alcaldesa

1300

Santa Rosa de Osos, 02 de octubre de 2019

Señores:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.  
Medellín

ASUNTO: REMISIÓN EVALUACION INVTACIÓN PÚBLICA N°1 - FIDEICOMISO INMOBILIARIO ATARDECERES SANTA ROSA DE OSOS

Cordial saludo, Natalia:

Por medio de este oficio remitimos la Evaluación realizada al proponente CONSORSICIO ATARDECERES 2019, en el marco de la Invitación pública del asunto.

Es de aclarar que la evaluación se realizó de manera extemporánea, toda vez, que la documentación por ustedes remitida llegó de forma tardía, el 30 de septiembre en horas de la tarde, al despacho de la Alcaldía, tal como fue direccionada en el oficio, a esto se suma el proceso interno de correspondencia de la entidad para efectuar el redireccionamiento al área responsable de realizar dicha evaluación, en este caso, Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.

Se solicita realizar una reprogramación del cronograma del proceso, con el objeto de respetar el debido proceso del proponente participante, para que pueda darse traslado del informe de evaluación y cuente con términos razonables para aceptar u objetar dicha valoración.

Cordialmente,

  
DIANA YANET GALLEGO AGUDELO  
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial

Anexo: Uno (folios 9 folios)

Proyectó: Diana Gallego

Elaboró: Valentina Monsalve

Código Postal: 051860



Certificado N° SC 5092-1



Municipio de Santa Rosa de Osos - NIT. 890. 981. 554-6  
Calle 31 N° 30 - 10 / Conmutador: (4) 860 80 20 - Fax: (4) 860 81 20  
[www.santarosadeosos-antioquia.gov.co](http://www.santarosadeosos-antioquia.gov.co) - [alcaldia@santarosadeosos.gov.co](mailto:alcaldia@santarosadeosos.gov.co)  
Santa Rosa de Osos (Antioquia)



*María del Carmen Roldán Arango*  
Alcaldesa

**EVALUACIÓN PROPUESTAS EN EL MARCO DE LA INVITACIÓN PÚBLICA N°1 – FIDEICOMISO INMOBILIARIO ATARDECERES SANTA ROSA DE OSOS**

Allegados los documentos de propuestas se procede a realizar informe de evaluación:

Se aclara que sólo se presentó el proponente CONSORCIO ATARDECERES 2019, se procede a realizar el cotejo de la información frente a los requisitos de la Invitación Pública N° 1.

PROPONENTE:		CONSORCIO ATARDECERES 2019	
ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN	CUMPLE / NO CUMPLE
1	Carta de presentación de la propuesta, debidamente suscrita por el representante legal o su apoderado.	Adjunta carta de presentación de la propuesta, diligenciada de acuerdo a exigencias y acta de constitución de consorcio  <b>Folio 1</b>	CUMPLE
2	Copia de la cédula del representante Legal.	JORGE ENRIQUE MRA HENAO (representante legal) <b>Folio 2</b> ANDRES ENRIQUE VASQUEZ GAVIRIA (socio consorcio) <b>Folio 73</b>	CUMPLE
3	Acreditar que su objeto social le permite desarrollar el presente contrato.	Aporta Certificado de Registro Mercantil, en donde se evidencian las actividades 4111, 4112, 4290, 4390  <b>Folio 3</b> Aportan matriculas Folio 5 y 74 como ingenieros civiles	CUMPLE
4	Tener mínimo cinco (5) años de existencia legal en Colombia a la fecha de la presentación de la propuesta, y para el caso de las personas naturales el mismo tiempo ejerciendo la profesión de ingeniero civil o arquitecto constructor. Para el caso de Consorcios o uniones temporales se tendrá en cuenta la suma de sus integrantes. Deberá especificarse cuales funciones desarrollaría cada uno de los miembros integrantes del consorcio en dicho proyecto, y para el caso puntual de quienes desarrollen técnicamente la construcción ninguno podrá tener menos de 1 años de constitución en la cámara de comercio y/o menos de 1 años de	Aporta Certificado de Registro Mercantil, JORGE ENRIQUE MRA HENAO en donde se evidencia su actividad desde el 13 de diciembre de 2013  <b>Folio 3.</b> Aporta RUP:  JORGE ENRIQUE MRA HENAO <b>Folio 51 a 72</b>  ANDRES ENRIQUE VASQUEZ GAVIRIA <b>Folio 75 a 95</b>	CUMPLE

Código Postal: 051860



Certificado N° SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos - NIT. 890.981.554-6  
Calle 31 N° 30 - 10 / Conmutador: (4) 860 80 20 - Fax: (4) 860 81 20  
www.santarosadeosos-antioquia.gov.co - alcaldia@santarosadeosos.gov.co  
Santa Rosa de Osos (Antioquia)

9



*María del Carmen Roldán Arango*  
Alcaldesa

PROPONENTE:		CONSORCIO ATARDECERES 2019	
ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN	CUMPLE / NO CUMPLE
	ejerger su profesión, contados desde la expedición de su tarjeta profesional; para el caso de las personas naturales. Adicionalmente se requiere una experiencia mínima acreditable de 5 años en ejecución de vivienda.		
5	Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de su domicilio principal. Para el caso de las personas naturales la matrícula profesional, el COPNIA o respectivo documento en que se evidencie la vigencia.	Aportan matriculas Folio 5 y 74 como ingenieros civiles. Certificados de COPNIA <b>Folio 6 y 96</b>	CUMPLE
6	El representante Legal debe estar facultado para presentar propuesta y celebrar el contrato, en caso contrario, deberá ser autorizado por el órgano competente.	Acta de constitución de consorcio <b>Folio 1</b>	CUMPLE
7	El proponente deberá acreditar que está a paz y salvo durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el pago de los aportes a los Sistemas General de Seguridad Social en salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, o similares, cuando corresponda según la normatividad vigente (Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012 y Decreto 862 de 2013) de la siguiente manera:  - Expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, acompañada del certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta	Presenta certificado de pago.  <b>Folio 7 y 97</b>	CUMPLE

Código Postal: 051860



Certificado N° SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos - NIT. 890.981.554-6  
Calle 31 N° 30 - 10 / Conmutador: (4) 860 80 20 - Fax: (4) 860 81 20  
www.santarosadeosos-antioquia.gov.co - alcaldia@santarosadeosos.gov.co  
Santa Rosa de Osos (Antioquia)

*[Firma]*



*María del Carmen Roldán Arango*  
Alcaldesa

PROPONENTE:		CONSORCIO ATARDECERES 2019	
ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN	CUMPLE / NO CUMPLE
	<p>Central de Contadores y copia de la tarjeta profesional.</p> <p>- Por el Representante Legal, cuando de conformidad con la Ley no requiera Revisor Fiscal.</p> <p>La certificación requerida deberá tener una expedición no superior a UN (1) MES y en todo caso debe suscribirse por la Revisoría Fiscal, cuando se cuente con ella, aun sin estar obligado por la Ley</p>		
8	Fotocopia del RUT.	Se presenta RUT del proponente. <b>Folio 8 a 10 y 99</b>	CUMPLE
9	Boletín de Responsables Fiscales. El proponente no deberá encontrarse reportado en el Boletín de Responsables Fiscales (artículo 60, Ley 610 de 2000), situación que será verificada por el Municipio de Santa rosa de Ososo. Igual requisito deberá cumplir el representante legal de las personas jurídicas.	Presenta certificado <b>Folio 11 y 108 a 109</b>	CUMPLE
10	Copia Registro único de proponentes (RUP) como proveedor.	Presenta RUP fechado del 29 de julio de 2019 <b>Folio 51 a 72</b> Presenta RUP fechado del 21 de julio de 2019 <b>Folio 75 a 95</b>	CUMPLE
11	Certificado de Antecedentes Disciplinarios del Representante Legal.	Presenta certificado <b>Folio 12 y 111</b>	CUMPLE
12	Certificado de Medidas Correctivas de la Policía Nacional (Nuevo Código de Policía, Ley 1801 de 2016).	<u>Medias Correctivas</u> : Fechado del 24 de setiembre de 2019. <b>Folio 13 y 110</b>	CUMPLE

*Handwritten signature*

Código Postal: 051860



Certificado N° SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos - NIT. 890.981.554-6  
Calle 31 N° 30 - 10 / Conmutador: (4) 860 80 20 - Fax: (4) 860 81 20  
www.santarosadeosos-antioquia.gov.co - alcaldia@santarosadeosos.gov.co  
Santa Rosa de Osos (Antioquia)



*María del Carmen Roldán Arango*  
Alcaldesa

PROPONENTE:		CONSORCIO ATARDECERES 2019	
ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN	CUMPLE / NO CUMPLE
13	Garantía de Seriedad de la Oferta (El valor de la garantía bancaria o póliza de seguros deberá ser por la suma equivalente al 10% del valor total del presupuesto oficial, con una vigencia de noventa (90) días calendario).	Adjunta póliza de seriedad de la propuesta identificada con No. 65-44-101175300, expedida por Seguros del Estado S.A., el día 08 de agosto de 2019. Vigencia desde el 12 de agosto de 2019 al 22 de noviembre de 2019 y por un valor asegurado de \$5.000.000  <b>Folio 034-035.</b>	CUMPLE
14	Declaración bajo la gravedad de juramento debidamente suscrita por el representante legal o persona natural, de no haber sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre e del proceso de selección	Presenta declaración juramentada. <b>Folio 14 y 100 a 101</b>	CUMPLE
15	<b>Experiencia General:</b> Tener como mínimo (5) cinco años de constituida con un objeto social relacionado con actividades de construcción de vivienda multifamiliar y en general de proyectos inmobiliarios. Para el caso de Consorcios o uniones temporales se tendrá en cuenta la suma de sus integrantes. Sin embargo, deberá especificarse cuales funciones desarrollaría cada uno de los miembros integrantes del consorcio en dicho proyecto, y para el caso puntual de quienes desarrollen técnicamente la construcción ninguno podrá tener menos de 1 años de constitución en la cámara de comercio y/o menos de 1 año de ejercer su profesión, contados desde la expedición de su tarjeta profesional; para el caso de las personas naturales.	Aporta Certificado de Registro Mercantil, JORGE ENRIQUE MRA HENAO en donde se evidencia su actividad desde el 13 de diciembre de 2013  Folio 3. Aporta RUP:  JORGE ENRIQUE MRA HENAO Folio 51 a 72  ANDRES ENRIQUE VASQUEZ GAVIRIA Folio 75 a 95	CUMPLE

Código Postal: 051860



Certificado N° SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos - NIT. 890.981.554-6  
Calle 31 N° 30 - 10 / Conmutador: (4) 860 80 20 - Fax: (4) 860 81 20  
www.santarosadeosos-antioquia.gov.co - alcaldia@santarosadeosos.gov.co  
Santa Rosa de Osos (Antioquia)



*María del Carmen Roldán Arango*  
Alcaldesa

PROPONENTE:		CONSORCIO ATARDECERES 2019	
ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN	CUMPLE / NO CUMPLE
16	<p><b>EXPERIENCIA ESPECÍFICA Y/O ACREDITADA</b> Haber construido dentro de los últimos 5 años en Colombia, contados desde la fecha de publicación de la invitación, 300 unidades entre vivienda de interés social en tres o más contratos; para lo cual deberá aportar respectivamente las licencias de construcción, los contratos o las actas de recibo de las correspondientes obras que pretenda acreditar. La no acreditación de la experiencia específica dará lugar a la eliminación de la propuesta.</p>	<p>Presenta experiencia específica relacionando 7 contratos. <b>Folio 15 a 26</b></p>	CUMPLE
17	<p><b>ESPECÍFICA: DE LAS CONDICIONES DE EXPERIENCIA DEL CONSTRUCTOR A SELECCIONAR</b> - (calificables): Requisitos habilitantes El constructor a seleccionar deberá acreditar una experiencia en diseño de proyectos inmobiliarios y experiencia en construcción de proyectos inmobiliarios así: <b>EXPERIENCIA EN DISEÑOS:</b> El proponente deberá acreditar el diseño de proyectos de vivienda de interés social, cuya sumatoria de metros cuadrados sea de mínimo 10.000 M2 dentro de los últimos 5 años, en los tres proyectos que se presentaron para la certificación de experiencia específica. El no cumplimiento de este requisito dará lugar a la eliminación de la propuesta.</p>	<p>Presenta experiencia dando cuenta de más de 22.061 m2 construidos <b>OBTIENE PUNTAJE DE 100</b></p>	CUMPLE

*lc*

Código Postal: 051860



Certificado N° SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos - NIT. 890.981.554-6  
Calle 31 N° 30 - 10 / Conmutador: (4) 860 80 20 - Fax: (4) 860 81 20  
www.santarosadeosos-antioquia.gov.co - alcaldia@santarosadeosos.gov.co  
Santa Rosa de Osos (Antioquia)



*María del Carmen Roldán Arango*  
Alcaldesa

PROPONENTE:		CONSORCIO ATARDECERES 2019	
ITEM	DOCUMENTO		OBSERVACIÓN
	<b>PARA DISEÑOS</b>		
	<b>METROS CUADRADOS</b>	<b>PUNTOS</b>	
	10.000	70	
	15.000	80	
	20.000	90	
	Más de 20.000	100	
18	<p><b>EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN:</b> El proponente deberá acreditar la ejecución como constructor de al menos 3 proyectos de Vivienda de interés prioritario o Vivienda de interés social en el territorio nacional en los últimos (5) años, cuya sumatoria de área construida de todos los proyectos acreditados sea igual o mayor a 10.000 m2 en los tres proyectos presentados en la certificación de experiencia específica.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Nombre del contratante.</li> <li>b. Objeto y descripción del contrato, especificando el área total construida.</li> </ul>		<p>Presenta experiencia específica relacionando 7 contratos.</p> <p><b>Folio 15 a 26</b></p> <p><b>CUMPLE</b></p>

Código Postal: 051860



Certificado N° SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos - NIT. 890.981.554-6  
 Calle 31 N° 30 - 10 / Conmutador: (4) 860 80 20 - Fax: (4) 860 81 20  
 www.santarosadeosos-antioquia.gov.co - alcaldia@santarosadeosos.gov.co  
 Santa Rosa de Osos (Antioquia)

8



*María del Carmen Roldán Arango*  
Alcaldesa

<b>PROPONENTE:</b>		<b>CONSORCIO ATARDECERES 2019</b>									
<b>ITEM</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>CUMPLE / NO CUMPLE</b>								
	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 habitacional construido. i. Número de viviendas. j. Nombre y firma de la persona que expide la certificación. k. Dirección y teléfono del contratante.										
<b>19</b>	<b>REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS:</b> La verificación de cumplimiento de la Capacidad Financiera no tiene ponderación; se estudiará la información Financiera al momento de la presentación de la propuesta y antes de efectuar la evaluación económica, con el fin de poder verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de Liquidez y Endeudamiento exigidos en el presente documento. La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2018, reportada en los estados financieros debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas.	<b>JORGE ENRIQUE MORA HENAO</b>  <table border="1"> <tr> <td>INDICADORES</td> <td>CONDICIONES</td> </tr> <tr> <td>INDICE DE LIQUIDEZ:</td> <td>CUMPLE</td> </tr> <tr> <td>NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:</td> <td>NO CUMPLE</td> </tr> <tr> <td>RAZON COBERTURA DE INTERES:</td> <td>CUMPLE</td> </tr> </table>	INDICADORES	CONDICIONES	INDICE DE LIQUIDEZ:	CUMPLE	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:	NO CUMPLE	RAZON COBERTURA DE INTERES:	CUMPLE	<b>NO HABILITADA</b>
INDICADORES	CONDICIONES										
INDICE DE LIQUIDEZ:	CUMPLE										
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:	NO CUMPLE										
RAZON COBERTURA DE INTERES:	CUMPLE										

Código Postal: 051860



Certificado N° SC 5092-1

**EVALUACIÓN FINANCIERA**

Municipio de Santa Rosa de Osos - NIT. 890.981.554-6  
 Calle 31 N° 30 - 10 / Conmutador: (4) 860 80 20 - Fax: (4) 860 81 20  
 www.santarosadeosos-antioquia.gov.co - alcaldia@santarosadeosos.gov.co  
 Santa Rosa de Osos (Antioquia)



*María del Carmen Roldán Arango*  
Alcaldesa

<b>PROPONENTE:</b>		<b>CONSORCIO ATARDECERES 2019</b>																	
<b>ITEM</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>CUMPLE / NO CUMPLE</b>																
	<p>La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en las cifras reflejadas en los estados financieros de 31 del mes de diciembre del año 2018 debidamente suscritos por contador y representante legal y Revisor Fiscal hubiere lugar a ello, los cuales deben estar acompañados de las respectivas notas. El cumplimiento consistirá en determinar si el proponente (sea persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal) cumple los requisitos mínimos financieros que se han estimado suficientes para minimizar el riesgo durante el desarrollo y ejecución del contrato, teniendo en cuenta los</p> <table border="1"> <tr> <td>INDICADORES</td> <td>CONDICIONES</td> </tr> <tr> <td>INDICE DE LIQUIDEZ:</td> <td>MAYOR O IGUAL A 2</td> </tr> <tr> <td>NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:</td> <td>MENOR O IGUAL AL 60%</td> </tr> <tr> <td>RAZON COBERTURA DE INTERES:</td> <td>MAYOR O IGUAL A 1</td> </tr> </table> <p>siguientes parámetros:</p> <p>Para el caso de consorcios y uniones temporales, interesadas en participar en el proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar los Estados financieros a 31 de diciembre de 2018. Para efectos del cálculo de los índices a evaluar, se tendrán en cuenta los porcentajes de participación de cada uno de los miembros que conforman el consorcio o unión temporal.</p> <p>La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los</p>	INDICADORES	CONDICIONES	INDICE DE LIQUIDEZ:	MAYOR O IGUAL A 2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:	MENOR O IGUAL AL 60%	RAZON COBERTURA DE INTERES:	MAYOR O IGUAL A 1	<p><b>ANDRES ENRIQUE VASQUEZ GAVIRIA</b></p> <table border="1"> <tr> <td>INDICADORES</td> <td>CONDICIONES</td> </tr> <tr> <td>INDICE DE LIQUIDEZ:</td> <td>CUMPLE</td> </tr> <tr> <td>NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:</td> <td>CUMPLE</td> </tr> <tr> <td>RAZON COBERTURA DE INTERES:</td> <td>CUMPLE</td> </tr> </table>	INDICADORES	CONDICIONES	INDICE DE LIQUIDEZ:	CUMPLE	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:	CUMPLE	RAZON COBERTURA DE INTERES:	CUMPLE	
INDICADORES	CONDICIONES																		
INDICE DE LIQUIDEZ:	MAYOR O IGUAL A 2																		
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:	MENOR O IGUAL AL 60%																		
RAZON COBERTURA DE INTERES:	MAYOR O IGUAL A 1																		
INDICADORES	CONDICIONES																		
INDICE DE LIQUIDEZ:	CUMPLE																		
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:	CUMPLE																		
RAZON COBERTURA DE INTERES:	CUMPLE																		

Código Postal: 051860



Certificado N° SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos - NIT. 890.981.554-6  
Calle 31 N° 30 - 10 / Conmutador: (4) 860 80 20 - Fax: (4) 860 81 20  
www.santarosadeosos-antioquia.gov.co - alcaldia@santarosadeosos.gov.co  
Santa Rosa de Osos (Antioquia)



María del Carmen Roldán Arango  
Alcaldesa

PROPONENTE:		CONSORCIO ATARDECERES 2019	
ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN	CUMPLE / NO CUMPLE
	indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada. Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera será considerada como NO HABILITADA, por lo tanto, no continúa en el proceso de selección. En caso de propuestas presentadas por consorcio o unión temporal cada uno de sus integrantes deberá aportar el RUT.		

Teniendo en cuenta que el CONSORCIO ATARDECERES 2019, no cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes exigidos en la invitación pública N°01- FIDEICOMISO ATARDECERES-SANTA ROSA DE OSOS-CODIGO CONTABLE: 86470. Los suscriptos evaluadores de la propuesta no habilitan dicha propuesta y en consecuencia dan traslado al proponente del presente informe.

Siendo las 3:30 pm del 01 de octubre de 2019, se da por terminado el proceso de evaluación y en constancia se firma por los que en ella intervienen.

  
DIANA YANET GALLEGO AGUDELO  
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

  
ANA LUCÍA SERRANO GUTIERREZ  
Profesional Universitaria  
Contratación

Código Postal: 051860



Certificado N° SC 5092-1

Municipio de Santa Rosa de Osos - NIT. 890. 981. 554-6  
Calle 31 N° 30 - 10 / Conmutador: (4) 860 80 20 - Fax: (4) 860 81 20  
www.santarosadeosos-antioquia.gov.co - alcaldia@santarosadeosos.gov.co  
Santa Rosa de Osos (Antioquia)