

INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMIAR
PROCESO DE INVITACION PARA SELECCIÓN CONSTRUCTOR DESARROLLADOR
 SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO
 GRUPO 1 Proyecto Mil Viviendas

ANTECEDENTES	
OBJETO:	<p>El comité Fiduciario del PAM, mediante Instrucción fiduciaria de fecha 29 de noviembre de 2021, ha determinado instruir a FIDUCIARIA CENTRAL S.A para que ponga en conocimiento de los Oferentes interesados en desarrollar el proceso de CONSTRUCCION vinculándose al PAD 1000 VIVIENDAS GUPO 1, en calidad de Fideicomitente Constructor Desarrollador; dando aplicación a los Términos de Referencia que enmarcan el proceso de Invitación Publica para la selección CONSTRUCTOR DESARROLLADOR que se comparten mediante este documento, y que tienen por objeto seleccionar el encargado de ejecutar el Grupo Uno (1) de viviendas del proyecto de vivienda “Mil viviendas”, CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA REACTIVACION ECONOMICA Y EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA, EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS; en armonía con el Plan de Desarrollo 2020-2023 “Unidos es Posible”.</p>
PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO	<p>Conforme el análisis técnico y económico practicado por la Secretaría de Vivienda y Territorio para la estructuración del proyecto, la cuantía total del Grupo 1 Mil viviendas es de VEINTE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE pesos (\$20.755.900.409), suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato.</p> <p>Para la estructuración del presupuesto, La Secretaria de Vivienda del Departamento, previa viabilizacion del grupo de estructuración de la Secretaria de Planeación de la Gobernación de Caldas (documentos que reposan en sistema ALMERA con ficha de código BPID), consideró los costos en</p>

	que deberá incurrir el Constructor Desarrollador, tales como la constitución de la garantía única de cumplimiento; así como los valores de mano de obra, transporte, suministro de materiales, herramientas, protocolos de bioseguridad para la contención del Covid-19. Por lo tanto, resultará responsabilidad de los interesados efectuar los análisis a que hubiere lugar para la estructuración de sus ofertas.
PLAZO DE EJECUCIÓN ESTIMADO	<p>Los Plazos de ejecución estarán contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de Vinculación al Patrimonio, perfeccionamiento y ejecución los mismos serán los previstos por frente (Municipio):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samaná 13 meses • Marquetalia 6 meses • Pácora 13 meses • Salamina 7 meses • Viterbo 10 meses
FECHA DE APERTURA	Jueves 9 de diciembre de 2021
CIERRE DE LA CONVOCATORIA	Martes 21 de diciembre 2021 3:00 pm
NÚMERO DE PROPONENTES	Dos (2)

FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ “VIVIENDA GOBERNACION DE CALDAS”, dando alcance a las obligaciones contractuales contenidas en el contrato de Fiducia suscrito con la GOBERNACION DE CALDAS el 3 de septiembre de 2021, ajustadas mediante otro si No. 1 de octubre 20 de 2021; condiciones de ejecución que el PAM ostenta en relación al proceso de Invitación, selección y vinculación en los correspondientes PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS, descritos en el numeral octavo de la cláusula octava del contrato fiduciario.

El comité Fiduciario del PAM, mediante Instrucción fiduciaria de fecha 29 de noviembre de 2021, ha determinado instruir a FIDUCIARIA CENTRAL S.A para que ponga en conocimiento de los Oferentes interesados en desarrollar el proceso de CONSTRUCCION vinculándose al PAD 1000

VIVIENDAS GUPO 1, en calidad de Fideicomitente Constructor Desarrollador; dando aplicación a los Términos de Referencia que enmarcan el proceso de Invitación Pública para la selección CONSTRUCTOR DESARROLLADOR que se comparten mediante este documento, y que tienen por objeto seleccionar el encargado de ejecutar el Grupo Uno (1) de viviendas del proyecto de vivienda “Mil viviendas”, CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA REACTIVACION ECONOMICA Y EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA, EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS.

LA SECRETARÍA DE VIVIENDA DE LA GOBERNACION DE CALDAS como ente estructurador de los Proyectos que de forma previa han sido viabilizados por la Secretaría de Planeación de la Gobernación de Caldas, estima necesarios para que los interesados puedan participar del proceso de selección y presentar sus propuestas, anotando que el contenido del presente documento debe ser interpretado integralmente en defensa del interés de los proyectos y su correcta ejecución.

El Grupo 1 del Proyecto MIL VIVIENDAS está conformado por los municipios de MARQUETALIA, VITERBO, SALAMINA, SAMANA y PACORA, con los cuales se busca crear el Primer PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO “PAD GRUPO 1 MIL VIVIENDAS”.

Dentro del proceso de selección, de conformidad a las observaciones presentadas por los oferentes interesados, se procedió a enviar vía correo electrónico y a publicar en la página de Fiduciaria Central, el día viernes 17 de diciembre 2021, la ADENDA No.1 mediante la cual se procedió a modificar el numeral **XII. CRONOGRAMA**, ampliando los plazos de publicación ante las condiciones descritas por los interesados para la presentación de la Oferta.

El plazo máximo para la presentación de propuestas fue el día martes 21 de diciembre de 2021 a las 3:00 pm, plazo con el cual dio presentación de propuesta vía correo electrónico, fiduciavivienda@gobernaciondecaldas.gov.co por parte de los Consorcios:

- Consorcio VIP CALDAS 2021
- Consorcio SWD

Recibidas las propuestas por parte de los oferentes descritos, se remitieron los correos a los miembros el comité evaluador para efectos de la respectiva revisión y emisión de concepto por cada uno de los componentes designados, de la siguiente forma:

Componente financiero

CLAUDIA P. VELASQUEZ

Profesional Financiera Secretaria de Vivienda



Componente técnico

Ingeniero: MAURICIO A. BONILLA
Gerente Proyecto 1000 viviendas
Ingeniero: CRISTIAN C. CARDONA
Ingeniero Especialista secretaria de Vivienda

Componente jurídico

Abogada: CAROLINA PINILLA SUAREZ
Secretaría de Vivienda
Abogada: DIANA CAROLINA RODRIGUEZ S.
Secretaria de Planeación

En cumplimiento con las condiciones de evaluación, recibidos los informes individuales por cada componente, se presenta el siguiente contenido evaluativo:

Proponente 1	CONSORCIO VIP CALDAS 2021
Fecha y hora de recibo de la Propuesta	21 de diciembre de 2021 a las 2:11 pm

Proponente 2	CONSORCIO VIVIENDAS SWD
Fecha y hora de recibo de la Propuesta	21 de diciembre de 2021 a las 2:41 pm

APENDICE - FORMATOS

1. Formato Informe de presentación de Ofertas.

Proponente	Representante del Proponente	Fecha	Hora	Folios	Valor oferta económica
CONSORCIO VIP CALDAS 2021	Daniel Ricardo Mejía Almanza	21/12/21	2:11 PM	441	\$ 20.652.537.910
CONSORCIO VIVIENDAS SWD	Cristian Camilo Guerrero Báez	21/12/21	2:41 PM	1.089	\$ 20.714.555.389

Descargada la información e iniciado el proceso de evaluación se evidencia que el consorcio VIVIENDAS SWD, no apporto la póliza exigida con la presentación de la propuesta, incurriendo en



la causal de RECHAZO de la Propuesta descrita en **Numeral VII Oferta el Literal H Causales de Rechazo, literal p Cuando no presente la garantía de seriedad de la oferta.**

Como consecuencia del rechazo de esta oferta, se procede a efectuar evaluación de la oferta restante, con la aplicación de los siguientes formatos:

2. Formato de verificación de cumplimiento de los requisitos habilitantes.

Proponente:	CONSORCIO VIP CALDAS 2021		
	Verificación Preliminar		
	Cumple	No Cumple	Observaciones
CAPACIDAD JURÍDICA			
Proponente singular			
Objeto social			
Duración de la persona jurídica			
Capacidad del representante legal o apoderado para suscribir el Contrato			
Inhabilidades e incompatibilidades			
Proponente plural			
Objeto social de los miembros del Proponente plural	X		
Duración del Proponente plural	X		
Duración de las personas jurídicas integrantes del Proponente plural	X		
Capacidad de quien suscribe los documentos en nombre del Proponente plural	X		
Capacidad de los miembros del Proponente plural	X		
Inhabilidades e incompatibilidades	X		
Experiencia			



Capacidad Financiera			
Índice de liquidez			
Índice de endeudamiento			
Razón de cobertura de intereses			
Capacidad Organizacional			
Rentabilidad del activo			
Rentabilidad del patrimonio			
Cumplimiento de requisitos habilitantes			

3. Formato de informe de evaluación de Ofertas.

Proponente	Consortio VIP CALDAS 2021
Cumple / No cumple	CUMPLE

Capacidad Financiera

Proponente	Consortio VIP CALDAS 2021
Mayor o igual a 4.0	CUMPLE
Menor o igual a 0.40 (40%)	CUMPLE
Mayor o igual a 3 o indeterminado	CUMPLE
Mayor o igual a 4.0	CUMPLE

Capacidad Organizacional

Proponente	Consortio VIP CALDAS 2021	
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o igual a 0.4(40%)	CUMPLE
Rentabilidad sobre los Activos	Mayor o igual a 0.4(40%)	CUMPLE
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o igual a 0.4(40%)	CUMPLE

Capital de Trabajo

Indicador	Rango exigido	Propuesta Consortio VIP Caldas 2021
------------------	----------------------	--------------------------------------------



Índice de Capital de Trabajo	Igual o superior al 50% del presupuesto oficial	CUMPLE
------------------------------	-------------------------------------------------	--------

ITEM	Proponente 1	
	Consorcio VIP CALDAS 2021	
	PRESENTÓ o NO PRESENTÓ	CUMPLE o NO CUMPLE
Requisitos Habilitantes de Carácter TECNICO		
1. Experiencia General.	SI**	Cumple con la experiencia requerida. Sin embargo, se considera que debe subsanar aportando copia del contrato donde el numero del mismo sea legible.
2. Experiencia Especifica.	SI**	Cumple con la experiencia requerida. Sin embargo, se considera que debe subsanar aportando copia del contrato donde el numero del mismo sea legible.



3. Organización Técnica (equipo Mínimo 3 directores de obra).	SI	CUMPLE
---------------------------------------------------------------	----	--------

** se adjunta evaluación técnica detallada.

Evaluación Técnica

VI. CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS Y SELECCIÓN		
Criterio de Evaluación	Contribución a la Calificación	OBSERVACIÓN
Factor Económico.	XX puntos	El Presupuesto está de acuerdo, en cantidades y valores, sin embargo, se debe esperar al día de la adjudicación para tomarlo con el precisando que la elección del método estará condicionada por los dos primeros decimales de la TRM informada por el Banco de la Republica para la fecha de la audiencia de adjudicación. HASTA EL MOMENTO CUMPLE, SIN EMBARGO, SE DEBE PEDIR QUE ENVIE EL PRESUPUESTO LEGIBLE PARA VERIFICACIÓN ARITMÉTICA.
Factor Técnico.	39 puntos	OK
Incentivo a la Industria Nacional.	10 puntos	OK
Proponentes con trabajadores con discapacidad.	0 puntos	OK
Total.	XX + 49 PUNTOS	

DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.

Se verifica la presentación de los documentos requeridos en la invitación privada para la participación del proponente.

ITEM	Proponente 1	
	Consorcio VIP CALDAS 2021	
	PRESENTÓ o NO PRESENTÓ	CUMPLE o NO CUMPLE
Requisitos Habilitantes de Carácter Jurídico		

<p>4. Carta de presentación de la propuesta (Anexo No. 5) debidamente diligenciada y suscrita por el representante legal del oferente.</p>	<p>PRESENTÓ</p>	<p>CUMPLE</p>
<p>3. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio donde conste que su objeto social le permite ejecutar el objeto del contrato. Dicho certificado deberá estar expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso.</p>	<p>PRESENTÓ</p>	<p>CUMPLE</p>
<p>4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente o del representante legal de la persona jurídica</p>	<p>PRESENTÓ</p>	<p>CUMPLE</p>
<p>5. Registro único tributario (RUT) actualizado para la vigencia 2021</p>	<p>PRESENTÓ</p>	<p>CUMPLE</p>
<p>6. Documento de conformación del consorcio o unión temporal cuando la oferta sea presentada bajo una de estas modalidades. El Departamento advierte que resultaran admisibles consorcios y/o uniones temporales conformadas por máximo tres (03) integrantes.</p> <p>Si la oferta es presentada por un consorcio o por una unión temporal, en la carta de presentación se debe indicar el nombre del consorcio o unión temporal y además el nombre de los integrantes del mismo. En el documento de conformación de consorcio o unión temporal se debe:</p> <p>a. Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal.</p> <p>b. Designar la persona que para todos los</p>	<p>PRESENTÓ</p>	<p>CUMPLE</p>

<p>efectos la representará legalmente.</p> <p>c. Fijar las reglas que regulen las relaciones entre sus miembros y sus responsabilidades.</p> <p>d. En el caso de la unión temporal señalar en forma clara y precisa, los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato (Actividades), los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad contratante.</p> <p>e. Señalar la duración del mismo que no deberá ser inferior a la del contrato y cinco (5) años más para constitución de garantías de estabilidad de obra y preservación del interés público.</p> <p>Ser suscrito por los dos integrantes y el representante del mismo.</p>		
<p>7. Certificación de cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral. Cuando el oferente sea una persona jurídica, esta deberá ser expedida conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si el proponente es persona natural, deberá acreditar su afiliación al sistema en calidad de cotizante, precisando en caso de consorcios o uniones temporales, que cada uno de sus integrantes deberá aportar dicha certificación en forma individual</p>	<p>PRESENTÓ</p>	<p>CUMPLE</p>
<p>8. Sin perjuicio del deber de verificación del Comité Evaluador, los interesados deberán aportar los certificados de ausencia de antecedentes judiciales, disciplinarios, fiscales y de medidas correctivas expedidos</p>		

<p>por las autoridades competentes en cada materia. Adicionalmente, cuando el proponente sea persona natural hombre menor de 50 años, este deberá adjuntar copia de la libreta militar, y en caso de pérdida de la misma, certificación de la Dirección de Reclutamiento correspondiente donde conste que su situación militar se encuentra definida</p>	<p>PRESENTÓ</p>	<p>CUMPLE</p>
<p>9. Conforme la Ley 842 de 2003 y con el fin de no permitir el ejercicio ilegal de la Ingeniería, la persona natural (proponente individual o integrante de la estructura plural) que pretenda participar en el presente proceso, deberá acreditar que posee título como ingeniero civil, arquitecto o afines, para lo cual deberá adjuntar copia de su matrícula profesional (expedida por el COPNIA con no menos de 30 días de antelación) y certificado de vigencia expedido por la autoridad competente para la fecha de cierre del proceso.</p> <p>En virtud de lo previsto en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003, si el representante legal o apoderado del proponente individual persona jurídica o el representante legal o apoderado de la estructura plural, no posee título de una de las profesiones catalogadas como ejercicio de la Ingeniería, la oferta deberá ser avalada por el ingeniero civil, arquitecto o afines, para lo cual deberá adjuntar copia de su matrícula profesional y certificado de vigencia expedido por la autoridad competente para la fecha de cierre de proceso.</p>	<p>PRESENTÓ</p>	<p>CUMPLE</p>

<p>9. Registro Único de Proponentes (en adelante RUP) expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso. Sin perjuicio de lo dispuesto por la ley 1882 del 2018 en materia de en materia de subsanabilidad, el registro deberá estar vigente y en firme, advirtiendo en todo caso que los interesados deberán acreditar el cumplimiento de lo previsto por el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 en materia de renovación cuando hubiere lugar a ello.</p>	PRESENTÓ	<p style="text-align: center;">CUMPLE</p> <p>Requiere certificación Anexa para determinación de cumplimiento de esta clasificación por parte de cual integrante del consorcio</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Se evalúan los requisitos habilitantes, los cuales, si bien no otorgan puntaje permiten verificar la capacidad jurídica del proponente para participar en el proceso. El NO CUMPLIMIENTO de estos requisitos dará lugar a que la propuesta sea declarada como NO HABILITADA.

CONCLUSIÓN CAPACIDAD JURÍDICA

PROPONENTE	CAPACIDAD JURIDICA
CONSORCIO VIP CALDAS 2021	HABILITADO

CONCLUSIÓN CAPACIDAD FINANCIERA

PROPONENTE	CAPACIDAD FINANCIERA
CONSORCIO VIP CALDAS 2021	HABILITADO

CONCLUSIÓN CAPACIDAD TÉCNICA

PROPONENTE	CAPACIDAD TÉCNICA
CONSORCIO VIP CALDAS 2021	NO HABILITADO



RESULTADO VERIFICACION REQUISITOS HABILITANTES

PROPONENTE	RESULTADO
CONSORCIO VIP CALDAS 2021	HABILITADO

PARTE 2. SANEAMIENTO

De conformidad a los requisitos del pliego, y la oferta presentada por **CONSORCIO VIP CALDAS 2021**, proponente se encuentra habilitado de conformidad con el contenido de la propuesta.

El grupo evaluador, en aras de dar solidez e idoneidad a la evaluación efectuada, se requiere realizar los siguientes requerimientos de claridad, los cuales no inciden en la HABILITACION, pero que permiten dar respaldo idóneo al proceso y criterios evaluados:

1. En el componente JURIDICO, si bien las actividades descritas en el CLASIFICADOR DE UNSPSC, están relacionadas en los RUP del consorcio evaluado, consideramos importante se determine mediante certificación suscrita por el representante legal del Consorcio VIP CALDAS 2021, que integrante del mencionado consorcio acreditara el cumplimiento de la clasificación de bienes.

2. En el componente TECNICO, se aportó presupuesto en Excel, el cual se revisa por ítems y cumple, pero el documento que contiene la firma está en tamaño ilegible, razón por la cual se solicita reenviar el presupuesto firmado en tamaño legible y claro. Adicional a ello se solicita aporte contrato de certificación de experiencia para verificar su numeración o identificación contractual.

CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Partiendo de la necesidad de saneamiento, una vez sean subsanados los anteriores requisitos, se procederá a efectuar la correspondiente evaluación definitiva.

Siendo el día 23 de diciembre de 2021, se da por terminado el proceso de evaluación de las propuestas.

Se firma en Manizales, por parte de los participantes de la evaluación efectuada

CLAUDIA P. VELASQUEZ

Profesional Financiera Secretaria de Vivienda

Componente financiero

MAURICIO A. BONILLA

Ingeniero Gerente Proyecto 1000 viviendas

Componente técnico

CRISTIAN C. CARDONA

Ingeniero Especialista secretaria de Vivienda

Componente técnico

CAROLINA PINILLA SUAREZ

Secretaría de Vivienda

Componente jurídico

DIANA CAROLINA RODRIGUEZ S.

Secretaria de Planeación

Componente jurídico

NATALIA GUTIERREZ ARCOS

Secretaria de Vivienda y Territorio

Gobernación de Caldas