



Municipio
El Carmen de Viboral

**INFORME DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS
PROPUESTAS PRESENTADAS POR LOS OFERENTES**

**INVITACIÓN PÚBLICA N° 001 DE 2021 PARA
SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE
CONSTRUCTOR PARA EL DISEÑO, PROMOCIÓN,
GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO
INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO VILLA DEL CARMEN**

Código: F-CT-044 Versión: 04 Fecha: 14-04-2016



FECHA: 15 y 16 de diciembre de
2021

LUGAR: Oficina de Contratación.

HORA INICIO: 2:00 pm

PARTICIPANTES:

NOMBRE

CARGO

Juan Gabriel Corrales Castrillón
Silvia Eugenia Alzate
David Santiago Arias

Componente Técnico
Componente financiero
Componente Jurídico

La Administración Municipal de El Carmen de Viboral suscribió el 11 de agosto de 2021 el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos inmobiliario Fideicomiso Inmobiliario Villa del Carmen, el cual tiene como principal objeto la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que la fiduciaria como vocera del mismo adquiera y mantenga la titularidad jurídica de los bienes y recursos transferidos a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o por su cuenta, en su constitución, y los bienes que ingresen para incrementar el FIDEICOMISO. Con base a lo anterior y de acuerdo a las obligaciones en este planteadas, se procede a evaluar las propuestas presentadas a los términos de referencia de la **INVITACIÓN PÚBLICA N° 001 DE 2021 PARA SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR PARA EL DISEÑO, PROMOCIÓN, GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO VILLA DEL CARMEN.**

1. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

En la fecha y hora de cierre de la Invitación Pública No 001 de 2021 celebrada por FIDUCIARIA CENTRAL S.A identificada con NIT. 800.171.372-1 se presentaron los siguientes proponentes:

PROPONENTE	NIT /CEDULA	VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA
CONSORCIO VIS VILLA DEL CARMEN 2021 (MOGACON S.A.S. 75% - CONSTRUGEN S.A.S 25%)	NIT. 900.419.042-4 NIT. 900.085.852-8	135 SMMLV AL MOMENTO DE LA ESCRITURACIÓN MENOS LOS APORTES DEL MUNICIPIO A MANERA DE SUBSIDIO EQUIVALENTES A 8.5 SMMLV



Municipio
El Carmen de Viboral

**INFORME DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS
PROPUESTAS PRESENTADAS POR LOS OFERENTES**

**INVITACIÓN PÚBLICA N° 001 DE 2021 PARA
SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE
CONSTRUCTOR PARA EL DISEÑO, PROMOCIÓN,
GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO
INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO VILLA DEL CARMEN**

Código: F-CT-044 Versión: 04 Fecha: 14-04-2016



EVALUACIÓN

La verificación de las propuestas fue realizada en sus aspectos jurídico, financiero y técnico por el Comité Evaluador.

Verificación de aspectos habilitantes:

CONSORCIO VIS VILLA DEL CARMEN 2021

N°	REQUISITOS HABILITANTES	CUMPLE	NO CUMPLE	N/A	Pág.
REQUISITOS GENERALES DE PARTICIPACIÓN					
a	Tener capacidad jurídica para la presentación de la Propuesta	X			16-28
b	Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato	X			16-28, 55-152
c	No estar incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad	X			32-58
d	No estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales	X			36-39
e	No estar reportado en el último Boletín de Antecedentes Disciplinarios	X			33-34 y Consultados por la entidad
DOCUMENTOS NECESARIOS PARA VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES					
1.1	Certificado Registro Único de Proponentes	X			60-152
1.2	Registro Único Tributario (RUT)	X			54-55
1.3	Certificado de Existencia y Representación Legal	X			16-28
1.4	Carta de constitución de formas asociativas	X			206-209
1.5	Facultad para contratar			X	
1.6	Documentos de verificación				
	Índice o Tabla de Contenido	X			0
	Carta de Presentación de la Propuesta	X			2-3
	Abono de la Propuesta	X			11-14
	Certificación de pago de parafiscales y aporte al SSS	X			47-52
	Garantía de seriedad de la oferta	X			329-331
2	Experiencia				
2.1	Experiencia del proponente	X			211-220
3.	Experiencia del personal profesional requerido	X			222-323
4.					
4.1	Capacidad Financiera				
4.1.1	Índice de Liquidez (IL)	X			Ver anexo – Análisis de estados financieros
4.1.2	Índice de Endeudamiento (IE)	X			
4.1.3	Razón de cobertura de Intereses	X			
4.1.4	Patrimonio	X			
4.2	Capacidad Organizacional				
	Rentabilidad del patrimonio	X			Ver anexo – Análisis de estados financieros
	Rentabilidad del Activo	X			



Municipio
El Carmen de Viboral

**INFORME DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS
PROPUESTAS PRESENTADAS POR LOS OFERENTES**

**INVITACIÓN PÚBLICA N° 001 DE 2021 PARA
SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE
CONSTRUCTOR PARA EL DISEÑO, PROMOCIÓN,
GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO
INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO VILLA DEL CARMEN**



Código: F-CT-044 Versión: 04 Fecha: 14-04-2016

Estados Financieros					
N°	REQUISITOS HABILITANTES	CUMPLE	NO CUMPLE	N/A	Pág.
D.	Propuesta económica	X			5-6

REQUISITOS PROPONENTE	<u>CONSORCIO VIS VILLA DEL CARMEN 2021</u>	OBSERVACIONES
CAPACIDAD JURIDICA	HABILITADO	El comité realizó revisión minuciosa de cada uno de los elementos que permitieron llegar a la habilitación del proponente en los 3 componentes (jurídico, financiero y de experiencia)
EXPERIENCIA	HABILITADO	
CAPACIDAD FINANCIERA	HABILITADO	

2. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA: (Asignación de Puntaje)

De acuerdo a lo establecido en la Invitación Pública No 001 de 2021 celebrada por FIDUCIARIA CENTRAL S.A., el Comité de Evaluación procede a realizar la asignación de puntaje a la propuesta que dio cumplimiento a los requisitos habilitantes.

CONSORCIO VIS VILLA DEL CARMEN 2021

- **Valor de la Propuesta (500 puntos):** Una vez realizada la verificación de la propuesta económica presentada (Folios 4-6) de acuerdo a las condiciones establecidas en la **INVITACIÓN PÚBLICA N° 001 de 2021 PARA SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR PARA EL DISEÑO, PROMOCIÓN, GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO VILLA DEL CARMEN**, se encuentra que la propuesta corresponde al presupuesto disponible para el desarrollo del proyecto sin sobrepasarlo por lo cual se le asigna un puntaje de **500 PUNTOS**.
- **Experiencia específica (300):** Se evidencia dentro de los Folios 210 -220, que el proponente ha ejecutado la construcción de más de 400 Unidades de Vivienda, por lo tanto, se le asigna un puntaje máximo de **300 PUNTOS**.



Municipio
El Carmen de Viboral

**INFORME DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS
PROPUESTAS PRESENTADAS POR LOS OFERENTES**

**INVITACIÓN PÚBLICA N° 001 DE 2021 PARA
SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE
CONSTRUCTOR PARA EL DISEÑO, PROMOCIÓN,
GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO
INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO VILLA DEL CARMEN**



Código: F-CT-044 Versión: 04 Fecha: 14-04-2016

- **Propiedad de maquinaria pesada (50):** Se evidencia dentro los Folios 324-327, que el proponente cuenta con dos vehículos de maquinaria pesada, por lo tanto, se le asigna la mitad del puntaje equivalente a **25 PUNTOS**.
- **Propuesta de acabados externos (150) - zonas comunes:** En el folio 9 "Propuesta adicional para acabados a manera de VALOR AGREGADO", se logra determinar que el Consorcio VIS Villa del Carmen 2021 propone como acabado adicional y valor agregado SIN COSTO ADICIONAL enchape en cerámica para zonas comunes de circulación externa de los apartamentos. Por lo tal se le asigna un puntaje máximo de **150 PUNTOS**.

N.º	PROPONENTE	FACTOR PRECIO	EXPERIENCIA ESPECIFICA	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PROPUESTA DE ACABADOS EXTERNOS	TOTAL
1	<u>CONSORCIO VIS VILLA DEL CARMEN 2021</u>	500	300	25	150	975

3. CRITERIOS DE DESEMPATE

En la presente evaluación, no se hace necesario dar aplicación a los criterios de desempate establecidos.

4. CONSOLIDADO DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ORDEN DE ELEGIBILIDAD.

N.º	PROPONENTE	FACTOR PRECIO	EXPERIENCIA ESPECIFICA	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PROPUESTA DE ACABADOS EXTERNOS	ORDEN DE ELEGIBILIDAD
1	<u>CONSORCIO VIS VILLA DEL CARMEN 2021</u>	500	300	25	150	1

5. CONCLUSIÓN

Según la evaluación Jurídica, Técnica y Económica realizada al proponente **CONSORCIO VIS VILLA DEL CARMEN 2021**, **SE EVIDENCIA QUE LA MISMA CUMPLE** con los criterios establecidos dentro de la Invitación Pública No 001 de 2021 celebrada por FIDUCIARIA CENTRAL S.A y de acuerdo a los criterios de asignación de puntaje es la propuesta en el primer



Municipio
El Carmen de Viboral

**INFORME DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS
PROPUESTAS PRESENTADAS POR LOS OFERENTES**

**INVITACIÓN PUBLICA N° 001 DE 2021 PARA
SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE
CONSTRUCTOR PARA EL DISEÑO, PROMOCIÓN,
GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO
INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO VILLA DEL CARMEN**

Código: F-CT-044 Versión: 04 Fecha: 14-04-2016



orden de elegibilidad.

El comité de Evaluación del Municipio de El Carmen de Viboral, en aras de garantizar los principios de la Contratación Estatal, pone a disposición de los interesados la evaluación a través de la página WEB oficial de la Fiduciaria Central S.A tal cual como quedó establecido en el CRONOGRAMA de la INVITACIÓN PUBLICA N° 001 DE 2021 PARA SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR PARA EL DISEÑO, PROMOCIÓN, GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO VILLA DEL CARMEN, www.fiducentral.com

Anexo 1: Informe de análisis financiero de cumplimiento de indicadores requeridos dentro de la Invitación Abierta.

En consecuencia, firman:

Elaboró:


Yuly Andrea Arboleda Soto
P.U Área de Vivienda.

Revisó y aprobó:


Silvia Eugenia Alzate
Componente Financiero


David Santiago Arias
Componente Jurídico


Juan Gabriel Corrales Castrillón
Componente Técnico

