



**Fecha:** 07-03-2022

**Lugar:** Secretaría de  
planeación y ordenamiento  
territorial

**Hora Inicio:** 02:00 p.m.

**EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS DENTRO DE LA PROPUESTA DE INVITACION N° 001 DE 2022 CON EL OBJETO DE “OCUPAR LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO FIDEICOMISO MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO EL DISEÑO, PROMOCION, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL”**

**SANDRA ABIGAIL SANTA MARIN**, Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.

**OSCAR FERNÁN MARÍN ECHEVERRY**, Jefe Oficina de Contratación (E).

**JONATHAN SMITH HENAO VERGARA**, Secretario de Hacienda y Bienes.

#### **DESARROLLO DE LA REUNIÓN:**

##### **1). OBJETIVO DE LA REUNIÓN:**

Dando cumplimiento al cronograma del proceso de **INVITACIÓN ABIERTA No. 001**, se dio inicio a la evaluación y calificación de la propuesta:

##### **2). OBJETO DEL PROCESO:**

*“El **MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER**, a través de la **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**, como vocera del **MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER** requiere adelantar un proceso de selección, evaluación y adjudicación de la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el contrato de fiducia mercantil que dio origen al patrimonio autónomo en mención, a favor de una persona jurídica y/o forma asociativa que cuente con los requisitos de **EXPERIENCIA e IDONEIDAD**, como condiciones mínimas para vincularse como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y de esta forma, **REALIZAR DISEÑOS, GERENCIA, PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, PARA LA ENTREGA DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en el municipio de San Vicente Ferrer, Antioquia, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento y conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012.*



*De esta forma, en aras de reducir el déficit de vivienda que patenta la población del Municipio de San Vicente Ferrer, se requiere ejecutar un proyecto de vivienda de interés social cuyo alcance será de mínimo 96 unidades multifamiliares, para beneficiar a igual número de familias.*

*Este proceso se adelanta basados en la normativa de Vivienda a nivel nacional que permite suscribir contratos con terceros para la ejecución de proyectos de vivienda, que incluye la gerencia, construcción y enajenación de las viviendas construidas, conforme a las directrices que imparta el Municipio de San Vicente Ferrer - FIDEICOMITENTE APORTANTE y previa evaluación por parte de éste primero.“*

**3. PRESUPUESTO OFICIAL:** El valor estimado del contrato es de DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$12.960.000.000).

**4. PLAZO ESTIMADO DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución será de máximo duración máxima 50 meses. Dentro del plazo del contrato el proponente seleccionado tendrá que ejecutar las siguientes etapas en los siguientes plazos: i) Fase previa - punto de equilibrio: Tendrá un término de seis (6) meses; ii) Fase de construcción: tendrá un término de 18 meses, contados a partir que se declare terminada la fase previa; iii) Fase de escrituración: El proceso tendrá una duración de 4 meses.

**5. DEPENDENCIA INTERESADA:** Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

PROPONENTE	IDENTIFICACIÓN	Nro FOLIOS
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	NAD 299.701-0	Archivo 1: 178 Archivo 2: 2 Archivo 3: 2

**DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA**

**Elaboró:** Comité evaluador

**Revisó y aprobó:** Comité Evaluador

Firma:



## **REQUISITOS HABILITANTES**

### **3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO**

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero será objeto de verificación, en la medida en que son requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

**3.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta (invitación):** El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de uniones temporales, consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante legal y a la misma deberá anexarse el documento que acredite tal representación.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

a. En caso de ser persona jurídica, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender la de presentar la oferta, celebrar los contratos a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlos.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar los contratos hasta por el valor total de la propuesta presentada.

b. En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar los contratos a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlos.

El representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con la autorización para contratar hasta por el valor total de la propuesta presentada.

<b>PROPONENTE</b>	<b>CUMPLE / NO CUMPLE</b>
<b>CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022</b>	<b>CUMPLE</b>



Carta de presentación: Página 1 a la 2.  
Acuerdo Consorcial: Páginas 21 a la 24  
Autorización Asambleas: Página 87 a la 90

**3.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal.** Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, con fecha de expedición de máximo 30 días calendario anteriores al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida como mínimo hace cinco (5) años, ii) que el objeto social le permite ser proponente o que al menos un miembro del proponente (en el caso de unión temporal o consorcio), es acorde con el objeto y las actividades a desarrollar por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, contemplando la construcción de proyectos de vivienda multifamiliar y en general la facultad para realizar las actividades necesarias como urbanismo, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar los contratos que se deriven del proceso de selección. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

En el evento que en el contenido del certificado expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir los contratos a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado.

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras con sucursal en Colombia, se someterán a las leyes colombianas y deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por



una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

b. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en los presentes términos de referencia.

Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.

Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

En caso de que uno o varios de los integrantes sea una sociedad extranjera no tenga sucursal en Colombia, la propuesta será rechazada.

Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación.

Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas que lo conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman.

Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos cinco (5) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada.

En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de construcción de viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación.

<b>PROPONENTE</b>	<b>CUMPLE / NO CUMPLE</b>
-------------------	---------------------------



<p>CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022</p>	<p><b>CUMPLE</b></p> <p>Ingeurbanismo: En la páginas 25 a la 31</p> <p>Arenas y Triturados del Oriente: páginas 39 a 47</p> <p>Acuerdo Consorcial: Páginas 21 a la 24</p> <p>Autorización Asambleas: Página 87 a la 90</p>
---	--

**3.1.3. Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social.** El proponente deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o por la persona natural, según el caso, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.

El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente.

En caso de consorcio o unión temporal esta certificación debe ser presentada por cada uno de los integrantes.

En caso tal que **no** se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún periodo, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
<p>CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022</p>	<p><b>CUMPLE</b></p> <p>Ingeurbanismo S.A.S.: Páginas 91 a la 92.</p> <p>Arenas y Triturados del Oriente: Página 93</p>

**3.1.5. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal.** Cuando la propuesta la presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, entre otras siguientes:



- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción de los contratos y realizar cualquier actividad conexas o relacionadas a la celebración del contrato de fiducia o a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- Señalar que la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, el cual deberá ser igual o superior al término necesario para la entrega de todas las viviendas y del proyecto, y de dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de los miembros que conformen el Consorcio o Unión Temporal, cuando sean personas jurídicas, deberá ser igual o superior al término de diez (10) años contados a partir de la fecha prevista para vinculación del contrato de fiducia.
- Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad o NIT y domicilio.
- Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberá constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el(los) contrato(s) a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

**Nota:** Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	CUMPLE  Páginas 21 a la 24

**3.1.6. Garantía de seriedad de la propuesta y del contrato de fiducia.** Para garantizar la seriedad de la propuesta, el(os) proponente(s) deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario



sea FIDUCIARIA CENTRAL S.A. identificado con NIT **800.171.372-1**, vocera y administradora del **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAN VICENTE FERRER"** identificado con NIT. **830.053.036-3**.

Para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.8 por el número de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.3 y 1.8 de los presentes términos de referencia. El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el dos por ciento (2%) del resultado de la mencionada suma del proyecto, es decir la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$259.200.000).

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada.

Esta garantía deberá ser aprobada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar los respectivos contratos, dentro del término de máximo un (1) mes. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar uno, algunos o todos los contratos para los cuales resulte seleccionado o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere las garantías requeridas para el inicio de los contratos, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAN VICENTE FERRER, podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente de conformidad con la instrucción que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE APORTANTE. En este caso, el Fideicomiso notificará al segundo en la lista del informe enviado por el Comité Evaluador, que haya(n) presentado propuesta para el proyecto y haya(n) resultado habilitado(s), teniendo en cuenta en primer lugar el que haya obtenido el mejor puntaje de calificación en el proceso de evaluación y, en consecuencia, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAN VICENTE FERRER para el proyecto mencionado le exigirá al(los) referido(s) proponente(s) la prórroga de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización de los contratos y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para atender la necesidad del Municipio conforme a los términos del contrato de fiducia mercantil constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAN VICENTE FERRER, y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión



temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción de la vinculación al contrato de fiducia mercantil del proyecto para el cual resulto seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- La no entrega de las garantías requeridas en estos términos de referencia, para el inicio del contrato.
- La no presentación del equipo mínimo de trabajo requerido, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	<b>CUMPLE</b> Páginas 1 y 2 correo 2.

### 3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

Para el análisis se considerará la capacidad financiera del proponente, evaluándose por medio de los índices que a continuación se relacionan. La información financiera se evaluará con base en el Registro Único de Proponentes – RUP, donde conste la información de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2020.

Se calcularán los indicadores financieros y se verificará el cumplimiento del valor mínimo, en caso de no cumplirlo, la propuesta será rechazada.

Los requisitos habilitantes de carácter financiero podrán ser acreditada por al menos uno de los integrantes del proponente plural.

**3.2.1. Registro Único de Proponente - RUP.** El proponente deberá presentar el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. El RUP debe estar en firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
------------	--------------------



CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE  
FERRER 2022

**CUMPLE**  
Ingeurbanismo S.A.S.: Páginas 57 a  
la 65.  
Arenas y Triturados del Oriente:  
Páginas: 67 a la 86

**3.2.2. Capacidad Financiera.** El proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP vigente y en firme, así:

Indicador	Índice Requerido
Índice de liquidez	Mayor o igual a 2,5
Índice de endeudamiento	Menor o igual 0,3
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 25

Estos indicadores serán analizados con el fin de poder establecer:

- Indicador de liquidez: Determinar la capacidad que tiene la empresa para generar flujo de efectivo en el corto plazo y poder cumplir con sus obligaciones. Cuando más elevado sea el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad que la empresa pueda hacer frente a su endeudamiento en el corto plazo.
- Índice de endeudamiento: Medir el nivel de obligaciones que tiene la empresa. Establecer la viabilidad de cierto nivel de endeudamiento y el grado de participación que tiene el mismo dentro de la composición financiera de la empresa.
- Razón de cobertura de intereses: La capacidad de la empresa de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Indicador	Índice Requerido	Índice Acreditado
Índice de liquidez	Mayor o igual a 2,5	2,85
Índice de endeudamiento	Menor o igual 0,3	0,24
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 25	58,77

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	<b>CUMPLE</b> Páginas 67 a la 86

**3.2.3. Registro Unico Tributario.** El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, debe allegar con su oferta, fotocopia de su registro único tributario.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	<b>CUMPLE</b> Ingeurbanismo S.A.S.: Páginas 33 a la 37. Arenas y Triturados del Oriente: Páginas: 49 a la 56



**3.2.4. Declaración de origen de fondos.** El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 2 de este documento. El Comité Evaluador de este proceso de selección a través de Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAN VICENTE FERRER**, podrán solicitar información o documentación adicional. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	<b>CUMPLE</b> Páginas 6 y 7

**3.2.5. Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT.** La FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAN VICENTE FERRER** verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación, la cual será realizada por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., al menos un (1) día hábil de la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación de la propuesta y para el efecto solicitará la información requerida al evaluador.

En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT la propuesta será rechazada.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	VERIFICACIÓN REALIZADA POR LA FIDUCIARIA

**3.2.6. Capacidad Organizacional.** El proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP vigente y en firme, así:

Indicador	Índice Requerido
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0.3

Con este indicador se busca identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	<b>CUMPLE</b> Páginas 67 a la 86.

### 3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO



Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

### 3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

El proponente deberá tener en cuenta las siguientes reglas, de carácter general, para la evaluación de la experiencia específica exigida:

Se sumarán las experiencias acreditadas por los proponentes de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural.

La experiencia podrá ser acreditada por los que sean constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar.

**3.3.1.1. Experiencia en Construcción de Viviendas.** El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 100% del número de metros cuadrados a construir en el total mínimo de las viviendas que comprende el proyecto (96 viviendas), es decir mínimo 5.280 m<sup>2</sup>.

#### PROYECTO

NÚMERO DE VIVIENDAS	ÁREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL OFERTADA
96	55 M2	5.280 M2

Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos 5 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, en razón a la experiencia que debe tener en constructor en la nueva normatividad exigida para construcción de vivienda.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante.
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.
- Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.



En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del miembro del proponente, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el año de terminación de las viviendas. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.

En el caso en que uno de los miembros del proponente sea una Caja de Compensación Familiar, podrá acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos exigidos como mínimo para las viviendas a ofertar, de conformidad con lo establecido en este numeral. Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante, en los últimos 5 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección. La acreditación de la experiencia se realizará de la manera antes señalada en este mismo numeral.

En el caso en que el proponente sea un promotor de vivienda, podrá acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos exigidos como mínimo para las viviendas a ofertar, de conformidad con lo establecido en este numeral. Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante en los últimos 5 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección. La acreditación de la experiencia se realizará de la manera antes señalada en éste mismo numeral.

Los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil en los que hayan sido contratistas del patrimonio autónomo para actividades relacionadas y/o fideicomitentes encargados de las mismas, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.

En todos los casos, cuando se pretenda acreditar la experiencia en construcción adquirida en programas desarrollados con recursos del gobierno nacional, las certificaciones que se expidan deberán indicar que además de que las viviendas se encuentren terminadas, se ha certificado su existencia por parte del supervisor contratado o designado para el efecto, de lo contrario, no serán tenidas en cuenta para efectos de la acreditación de la experiencia a que se refiere el presente numeral.



La experiencia en construcción de viviendas puede haber sido adquirida en el exterior, en consecuencia, en el caso en que se presenten certificaciones de experiencia adquirida en el exterior del país, las certificaciones deberán cumplir los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

**Nota:** Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 2.2.6.1.2.1.3 de Decreto 1077 de 2015, en el cual respecto del área construida se establece: “Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	CUMPLE  Páginas 96 al 105.

**3.3.1.2. Experiencia en Enajenación de Viviendas.** El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 100% del total del proyecto, es decir de 96 unidades habitacionales.

Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 5 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa deberá saber en la actualidad la forma como se accede, se postulan los beneficiarios y cobran los subsidios asignados por las cajas de compensación familiar y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 5 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.

Los proponentes o sus miembros podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, manifestando expresamente si los títulos de propiedad



en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 5 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En forma supletoria, el(os) proponente(s), para acreditar la experiencia a que se refiere el presente numeral, podrán aportar certificaciones en las cuales alguna entidad pública o privada certifique que el proponente desarrolló actividades de enajenación de viviendas en el territorio nacional, en condición de contratistas, aun cuando no hayan actuado como tradentes. La certificación deberá contener los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que estos contratos hayan sido ejecutados en consorcio o unión temporal, las certificaciones deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	CUMPLE

**NOTA:** Conforme a la certificación entregada por el Representante legal y el revisor fiscal en donde se subsanó la certificación señalando de forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas dentro de los 5 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección.

**3.3.2. Abono de la Propuesta.** Si el representante legal del proponente no acreditare título académico como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, en virtud de lo dispuesto en la Ley que regula la respectiva profesión, la propuesta deberá ser abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado y anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	CUMPLE Páginas 3 a 5.

**3.3.3. Anexo Técnico.** El proponente deberá manifestar expresamente que las viviendas que ofrece cumplirán con las condiciones técnicas mínimas señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 4 de estos términos de referencia) y acepta que ese cumplimiento es una condición para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, señalado en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hoy Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan.

PROPONENTE	CUMPLE / NO CUMPLE
------------	--------------------



CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE  
FERRER 2022

**CUMPLE**

### **CRITERIOS DE EVALUACIÓN (100 PUNTOS)**

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en los siguientes numerales.

#### **3.3.1. Experiencia en construcción de vivienda del Proponente**

De conformidad con las certificaciones aportadas con la oferta, que cumplan con las condiciones establecidas en el numeral 3.3.1.1., se verificará la experiencia específica del proponente y se asignará el mayor puntaje (40 puntos), al proponente con mayor experiencia cuantificada de acuerdo al siguiente cuadro:

EXPERIENCIA ACREDITADA	PUNTOS
Del 100% al 199% del total de área del proyecto	20 puntos
Del 200% del total de área del proyecto en adelante	40 puntos

PROPONENTE	PUNTAJE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	<b>40 PUNTOS</b> Páginas 96 al 105

#### **3.3.2. Experiencia en enajenación de vivienda del Proponente**

De conformidad con las certificaciones aportadas con la oferta, que cumplan con las condiciones establecidas en el numeral 3.3.1.2, se verificará la experiencia específica del proponente y se asignará el mayor puntaje (40 puntos), al proponente con mayor experiencia cuantificada de acuerdo al siguiente cuadro:



EXPERIENCIA ACREDITADA	PUNTOS
Del 100% al 199% del total de viviendas mínimas a construir	20 puntos
Del 200% del total de viviendas mínimas a construir en adelante	40 puntos

PROPONENTE	PUNTAJE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	<b>0 PUNTOS</b>

### 3.3.3. PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA

El proponente deberá aportar documento que demuestre la propiedad de maquinaria y/o vehículos de construcción, asignándose el siguiente puntaje. de acuerdo al siguiente cuadro:

Se otorgará el puntaje así:

PROPIEDAD DE MAQUINARIA	PUNTOS
El proponente que demuestre la propiedad de mínimo cuatro (4) vehículos o maquinaria pesada de construcción	10 puntos
El proponente que demuestre la propiedad de mínimo seis (6) vehículos o maquinaria pesada de construcción	20 puntos

PROPONENTE	PUNTAJE
CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	<b>10 PUNTOS</b>  Páginas 94 y 95

### RESUMEN CRITERIOS DE EVALUACIÓN

PROPONENTE	Criterio de Evaluación	Puntaje
------------	------------------------	---------



CONSORCIO INTEGRAL SAN VICENTE FERRER 2022	3.3.1. Experiencia en construcción de vivienda del Proponente	40
	3.3.2. Experiencia en enajenación de vivienda del Proponente	0
	3.3.3. Propiedad de maquinaria pesada	10
	<b>Total</b>	<b>50</b>

**Observaciones Comité evaluador jurídico – técnico.** Se dará traslado del presente informe de evaluación para que los interesados puedan realizar las observaciones pertinentes.

La reunión finalizó a las 3:00 p.m.

Para constancia firman:

**SANDRA ABIGAIL SANTA MARIN**  
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial

**OSCAR FERNÁN MARÍN ECHEVERRY**  
Jefe Oficina de Contratación (E).

**JONATHAN SMITH HENAO VERGARA**  
Secretario de Hacienda y Bienes

Archivar en la serie documental 120-21-05 PROCESOS CONTRACTUALES.