

## INFORME DE EVALUACION

### INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS INVITACIÓN PÚBLICA DTV-2022-0080

Los evaluadores de la propuesta presentada al proceso DTV-2022-0080 FIDEICOMISO TORRES DE BELLAVISTA, rinden el informe de evaluación y calificación de acuerdo a los términos de la invitación pública:

#### 1.- DATOS Y VALOR DE LAS OFERTAS PRESENTADAS

De acuerdo al cronograma del pliego definitivo de condiciones, se elaboró acta de cierre de fecha 24 de junio de 2022, en la fecha y hora señalada recibándose la siguiente oferta:

Nombre del proponente	Representante legal	Hora	POLIZA	OBSERVACION
CIMA S.A.S CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NIT: 805.024.492-4	HENRY MARTINEZ JEREZ	27/10/2021 09:23 AM	SEGUROS DEL ESTADO N°42- 42- 44-101135664	Se recibió vía correo electrónico. enviado a fiduciaria@fiducentral.com. se entrega dos archivos uno en Excel con nombre PREFACTIBILIDAD Y COSTOS TORRES DE BELLA VISTA.xlsx y un archivo comprimido con nombre PRESENTACION A LA INVITACIÓN PÚBLICA DTV-2022-0080.zip

## INFORME DE EVALUACION

### 2.- VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

De conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones Definitivo para el proceso DTV-2022-0080, los requisitos habilitantes se evaluaron, con los siguientes resultados:

#### PROPUESTA:

NOMBRE DEL OFERENTE		
	VERIFICADO	CUMPLE/ NO CUMPLE
A.- CAPACIDAD JURIDICA		
1) Carta de presentación de la propuesta suscrita por el proponente o representante legal del proponente.	X	CUMPLE
2) Copia de Cédula de Ciudadanía si el proponente es persona natural, y para el representante legal de la persona jurídica	X	CUMPLE
3) Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, con una antelación no superior a 30 días.	X	CUMPLE
4) Garantía de seriedad de la oferta.	X	CUMPLE
5) Certificación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social integral y aportes parafiscales expedido por el revisor fiscal o representante legal.	X	CUMPLE
6) Registro Único Tributario de la DIAN (RUT).	X	CUMPLE
7) Certificado de no reportado en el Boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República.	X	CUMPLE
8) Certificado judicial del representante legal o de quien firma la propuesta.	X	CUMPLE
9) Certificado de Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría General de la Nación) vigente de acuerdo al Estatuto Anticorrupción, del representante legal o de quien firma la propuesta.	X	CUMPLE

## INFORME DE EVALUACION

F. CRITERIO	VERIFICADO	CUMPLE/ NO CUMPLE
<p>Acreditar cuando mínimo, cinco (5) años de experiencia en el área de construcción, y/o desarrollo de proyectos inmobiliarios</p>	<p><b>ENTIDAD:</b> MUNICIPIO DE EL CERRITO  <b>NOMBRE DEL CONTRATISTA:</b> CIMA S.A.S CONSTRUCTORA E INMOVILIARIA  <b>OBJETO:</b> Ciudadela La Merced, Programa de 212 Soluciones de Viviendas.  <b>FECHA DE INICIO:</b> Junio de 2009  <b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b> Junio de 2012  <b>VALOR:</b> 5.267.140.000</p> <p><b>2. ENTIDAD:</b> MUNICIPIO DE SUAREZ  <b>NOMBRE DEL CONTRATISTA:</b> CIMA S.A.S CONSTRUCTORA E INMOVILIARIA  <b>OBJETO:</b> PROYECTO 1: MEJORAMIENTO DE 120 VIVIENDAS DISPERSAS Y PROYECTO 2: MEJORAMIENTO DE 40 VIVIENDAS URBANAS DISPERSAS EN EL MUNICIPIO DE SUAREZ CAUCA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SUAREZ CAUCA  <b>FECHA DE INICIO:</b> OCTUBRE 21 DE 2016  <b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b> FEBRERO 26 DE 2017  <b>VALOR:</b> \$ 604.664.800</p> <p><b>3. ENTIDAD:</b> FIDUPREVISORA  <b>NOMBRE DEL CONTRATISTA:</b> CIMA S.A.S CONSTRUCTORA E INMOVILIARIA  <b>OBJETO:</b> REALIZAR LA CONSTRUCCION DE UNIDADES DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO CORRESPONDIENTES A LA UEU-2 DEL SECTOR LA AVANZADA, CONFORME CON LA RESOLUCION DE ADOPCION DEL MACRO PROYECTO SAN JOSE Y DE SUS MODIFICACIONES, LA CONSTRUCCION SERA REALIZADA POR PARTE DEL CONSTRUCTOR CONFORME CON LA HABILITACION DEL SUELO QUE DISPONGA EL FIDECOMISO DE ACUERDO CON ESTAS UEU.</p>	<p><b>CUMPLE</b></p>

## INFORME DE EVALUACION

	<p><b>FECHA DE INICIO:</b> FEBRERO 18 DE 2015  <b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b> ABRIL 17 DE 2016  <b>VALOR:</b> 3.672.000.000</p>	
<p>Acreditar el conocimiento y la experiencia de por lo menos un proyecto en desarrollo o ejecutado en los últimos Dos (2) años, en el DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL, PORTUARIO, BIODIVERSO Y ECOTURÍSTICO DE BUENAVENTURA, con el fin de corroborar su conocimiento del mercado, y las necesidades y retos constructivos en el sector.</p>	<p><b>ENTIDAD:</b> ALCALDIA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL, PORTUARIO, ECOTURISTICO Y BIODIVERSO DE BUENAVENTURA  <b>NOMBRE DEL CONTRATISTA:</b> CIMA S.A.S CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA  <b>OBJETO:</b> AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS ENTRE EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL, PORTUARIO, ECOTURISTICO Y BIODIVERSO DE BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA Y CIMA S.A.S. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CON LA FINALIDAD DE APORTAR EXPERIENCIA TÉCNICA PARA PROMOVER LAS CONSTRUCCIÓN DE SETENTA Y SEIS (76) VIVIENDAS EN CONJUNTO CERRADO EN LA MODALIDAD DE VIS EN EL DISTRITO, QUE SE DESARROLLARA EL UNA (1) ETAPA  <b>FECHA DE INICIO:</b> 24 DE MARZO DE 2021  <b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b> EN EJECUCIÓN</p>	<p><b>CUMPLE</b></p>

## INFORME DE EVALUACION

Entregar modelo de planos de conformidad con la descripción del proyecto, teniendo en cuenta las normas urbanísticas y constructivas del sector.	<b>ANEXO 9.3 A</b> <b>ARQ: NELLA CAMACHO</b> <b>MATRICULA: A26292002-4011299</b> <b>FECHA: MAYO 2022</b>	<b>CUMPLE</b>
Entregar modelo financiero del PROYECTO, considerando que se desarrollará bajo el esquema de proyecto VIS.	<b>ANEXO 9.3 B</b>	<b>CUMPLE</b>
Entregar cronograma de tiempos para preventas, fase de construcción y entrega de las unidades	<b>ANEXO 9.3 B</b>	<b>CUMPLE</b>

Verificada la oferta se encuentra **HABILITADA** y se procede a verificar los requisitos habilitantes de la siguiente oferta de acuerdo al orden de llegada:

### 3.- PROPONENTES HABILITADOS / NO HABILITADOS

De conformidad con las exigencias en el Pliego Definitivo de condiciones para el proceso **DTV-2022-0080**, se realizó la Verificación de Requisitos Habilitantes y se obtuvieron los siguientes resultados:

Nombre del proponente	Habilitado/ No Habilitado
CIMA S.A.S CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NIT: 805.024.492-4	HABILITADA

## INFORME DE EVALUACION

### .- FACTORES DE EVALUACION

CRITERIOS DE EVALUACION	PUNTAJE
EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN	15 PUNTOS
EXPERIENCIA EN PROYECTOS DESARROLLADOS EN LA REGIÓN	20 PUNTOS
MODELOS DE PLANOS Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	25 PUNTOS
MODELO FINANCIERO BAJO ESQUEMA VIS	20 PUNTOS
CRONOGRAMA (Preventa, construcción y entrega)	20 PUNTOS
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

En consecuencia, entiéndase como ofrecimiento más favorable aquel que cumpla con los requisitos habilitantes certifique sus servicios y presente el mayor puntaje en la ponderación de experiencia.

### .- FACTORES DE ESCOGENCIA Y PONDERACIÓN.

Todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, que aspiren participar en el presente proceso, deberán acreditar los requisitos habilitantes señalados en este capítulo, que comprenden la Capacidad Jurídica, las Condiciones de Experiencia, Capacidad Financiera, de Organización de los Proponentes, equipo técnico.

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, y lo establecido en los artículos 2.2.1.1.2.2.3 y 2.2.1.1.2.2.4 de Decreto 1082 de 2015, la oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia, así como la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos; es decir en este proceso de selección en el cual se tiene en cuenta los factores de experiencia y económicos, la oferta más ventajosa será la que resulte de aplicar la siguiente alternativa: La ponderación de los elementos de experiencia y económicos soportados en puntajes o fórmulas señaladas en el pliego de condiciones.

En consecuencia, entiéndase como ofrecimiento más favorable aquel que cumpla con los requisitos habilitantes, certifique sus servicios y presente el mayor puntaje en la ponderación económica y de experiencia.

El orden de elegibilidad estará dado por la sumatoria de los puntajes obtenidos por los proponentes (habilitados) en cada uno de los factores establecidos en los ordinales de ponderación. Por tanto, la verificación de la oferta se limitará a constatar que no supere el presupuesto oficial. Agotado el proceso de evaluación, el Contrato será adjudicado atendiendo el orden de elegibilidad establecido en el informe de correspondiente; así las cosas, el ordenador del gasto mediante acto administrativo motivado adjudicará el proceso al proponente ubicado en el primer orden de elegibilidad, siempre y cuando cumpla la totalidad de los requisitos exigidos en el presente pliego de condiciones, o procederá a la declaratoria de desierto si hubiere lugar a ello.

## INFORME DE EVALUACION

### 4.- Resultado

Que realizada la verificación de los requisitos habilitantes y técnicos de encuentra **HABILITADA** para el proceso de Concurso de Merito Abierto la empresa: CIMA S.A.S CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA con Nit: 805.024.492-4, representante legal HENRY MARTINEZ JEREZ con cedula de ciudadanía 16.366.505 Tuluá.

Que se procedió a verificar los factores de ponderación y calificación de la oferta habilitada CIMA S.A.S CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA con Nit: 805024492-4, obteniendo el 100 puntos de un máximo de 100 puntos.

Que la oferta presentada por el oferente CIMA S.A.S CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA se encuentra **HABILITADA**.

En constancia de lo anterior se firma en Buenaventura a los veintiún (21) días del mes de junio de dos mil veinte dos (2022).

### Comité Evaluador

Original Firmado



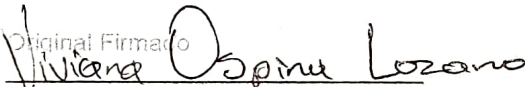
**EMERSON RUIZ**  
Profesional de apoyo Dirección  
Técnica de vivienda  
VERIFICACIÓN JURÍDICA

Original Firmado



**SANTIAGO E. JORY SALAZAR**  
Director Técnico de Vivienda  
VERIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

Original Firmado



**IVONNETH VIVIANA OSPINA**  
Profesional de apoyo Dirección  
Técnica de vivienda  
VERIFICACIÓN FINANCIERA