



151- 13002

Marinilla, 31 OCT 2022

Señores,
FIDUCIARIA CENTRAL.
claudia.quinchia@fiducentral.com
juan.pardo@fiducentral.com
natalia.sanchez@fiducentral.com

REFERENCIA: INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE MARINILLA - ANTIOQUIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO LA GERENCIA, CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "URBANIZACION EL PINAR" (BLOQUE 1. SEGUNDA FASE).

ASUNTO: INFORME DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS.

Cordial saludo,

En atención a la propuesta enviada el día 26 de octubre del 2022, con documentos anexos:

- Acta de cierre de constructor.
- Remisión de propuesta.
- Propuesta técnico económica.

La propuesta técnico económica presentada por el oferente VIAS & VIVIENDAS SAS, no se encuentra completa a cabalidad para la INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE MARINILLA - ANTIOQUIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO LA GERENCIA, CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "URBANIZACION EL PINAR" (BLOQUE 1. SEGUNDA FASE).



Es por ello, que solicitamos que los documentos faltantes sean enviados y de este modo darle cumplimiento a los requisitos solicitados y dar por cumplido el informe de evaluación propuesta.

Anexamos documento soporte de la revisión.

Cordialmente,

Alejandra Palacio Madrigal.
ALEJANDRA PALACIO MADRIGAL
Directora de Estrategia y Vivienda

Con copia a: Secretaria Jurídica y Secretaria de Planeación.

INVITACIÓN ABIERTA No 001. Propuesta Técnico - Económica. Objeto: Gerencia, Construcción y Enajenación del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado El Pinar. Proponente VIAS & VIVIENDAS S.A.S.

3. CRITERIOS DE SELECCIÓN

3.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO:

NUMERAL	DESCRIPCION	EVALUACIÓN
3.3.1	EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE:	Se acredita el siguiente contrato: CONTRATO N° V&V 01-2012, con JORGE ENRIQUE MORA HENAO Ingeniero Civil, "Construcción por el sistema de precio global de 89 viviendas de interés social en la Urbanización Villas de Buenos Aires en el Municipio de La Unión, Departamento de Antioquia, incluye construcción del urbanismo interno y del entorno de la urbanización". Área de Construcción: 4.895,00 m2. Inicio: 01/11/2012. Terminó: 30/06/2013. CUMPLE
3.3.1.1	Experiencia en construcción de vivienda que sumen por lo menos el 100% del número de metros cuadrados a construir en el total de los 40 apartamentos, es decir mínimo: 2.064,75 m2. Las viviendas que acrediten la experiencia deben haber sido terminadas, en los últimos 10 años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección (por cumplimiento de la normatividad NSR - 2010).	
3.3.2	ABONO DE LA PROPUESTA: Representante Legal titulado como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor; de no serlo la propuesta debe estar abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor (anexar copia de matrícula y certificado de vigencia de la misma).	Propuesta presentada por el Ingeniero Civil, Especialista en Gestión de la Construcción ALVARO ANDRES JAIMES MADARIAGA. Representante Legal Suplente de VIAS Y VIVIENDAS S.A.S. Adjunta copia de matrícula y certificado de vigencia. CUMPLE.
3.3.3	ANEXO TECNICO: Manifestación del Proponente donde expresa que las viviendas que ofrece cumplan con las condiciones técnicas mínimas señaladas en el Anexo Técnico 4 y acepta ese cumplimiento para la expedición del certificado de existencia de las viviendas. (Resolución 019 de 2011. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)	Se presenta el Anexo Técnico 4, Especificaciones Técnicas de las Viviendas y Obras de Urbanismo. CUMPLE.
3.4	CRITERIOS DE EVALUACIÓN:..... 250 PUNTOS	
3.4.1	Experiencia en construcción de vivienda del proponente..... (60 PUNTOS) Menor o igual a 40 unidades de vivienda: 10 puntos. Entre 40 y 100 unidades de vivienda: 20 puntos. Entre 100 y 300 unidades de vivienda: 30 puntos. Entre 300 y 600 unidades de vivienda: 40 puntos. Mas de 600 unidades de vivienda: 60 puntos.	Se acreditan las respectivas evidencias de Contratos celebrados entre algunas entidades y/o empresas, entre otras, con la Empresa Vías y Viviendas S.A.S, para la Construcción de Viviendas de Interés Social y/o prioritario, alcanzando un Total de: 891 Viviendas. CUMPLE. 60 PUNTOS.
3.4.2	Experiencia del Director de Obra.....(50 PUNTOS) Metros cuadrados (m2) construidos en vivienda de interés social y/o prioritaria: Entre 5.000 m2 a 10.000 m2: 10 puntos. Entre 10.001 m2 y 20.000 m2: 20 puntos. Entre 20.001 m2 y 30.000 m2: 30 puntos. Mayor o igual a 30.000 m2: 50 puntos.	Se evidencian de manera especial dos (2) Obras: Vivienda de Interés Social en las cuales actuó como Director el Ing. Jaimes Madariaga: Urbanización Villas de Buenos Aires, Municipio de La Unión (Ant) : 4.895 m2 y Urbanización El Pinar, Municipio de Marinilla (Ant) : 14.895 m2, para un Total de: 19.295 m2 Construidos. CUMPLE. 20 PUNTOS
3.4.3	Puntaje por la implementación durante la ejecución de la Obra de un Plan de Gerencia:..... 90 PUNTOS)	Se presenta El Plan de Gerencia, con sus debidos componentes, para "La Construcción de 40 Viviendas, Urbanización El Pinar Etapa II, del Municipio de Marinilla, Antioquia" CUMPLE. 90 PUNTOS.
3.4.4	Puntaje por la implementación de un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo para la Obra:..... (50 PUNTOS)	Se presenta El Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, con sus correspondientes componentes para "La Construcción de 40 Viviendas, Urbanización El Pinar Etapa II, del Municipio de Marinilla, Antioquia" CUMPLE. 50 PUNTOS.
		TOTAL: 220 PUNTOS (de 250 posibles).

INVITACIÓN ABIERTA No 001. Propuesta Tecnico - Economica. Objeto: Gerencia, Construcción y Enajenación del Proyecto de Vivienda de Interes Social denominado El Pinar. Proponente VIAS & VIVIENDAS S.A.S.

3. CRITERIOS DE SELECCIÓN

3.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO:

NUMERAL	DESCRIPCION	EVALUACIÓN
3.2.1	REGISTRO UNICO DE PROPONENTES - RUP -	Se presenta el Certificado de Inscripción y Clasificación Registro Unico de Proponentes de la Camara de Comercio de Medellin para Antioquia, expedido el 01/10/2022 a las 11:38:23 am, Recibo: 0023396776. CUMPLE.
	Registro Unico de Proponentes - RUP- en el cual conste la información de los estados financieros con corte al 31 de Diciembre de 2021, expedido por la Camara de Comercio dentro de los 30 dias anteriores al cierre del proceso. RUP; firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria.	
3.2.2	CAPACIDAD FINANCIERA.	El RUP, presentado con corte a 31 de Diciembre de 2021, evidencia los siguientes indicadores:
	Indicadores con base en la información contenida en el RUP:	
	Indicador Índice requerido	
	Indice de liquidezMayor o igual a 4.0	
Indice de endeudamiento.....Menor o igual a 0.50	Indice de endeudamiento: 0.50 CUMPLE,	
Indice de cobertura de intereses.....Mayor o igual a 25	Indice de cobertura de intereses: 82.68. CUMPLE	
3.2.3	REGISTRO UNICO TRIBUTARIO - RUT-	Se presenta Registro Unico Tributario - RUT- seis (6) folios, con fecha de generación del documento: 04-03-2021. CUMPLE.
	Fotocopia del Registro Unico Tributario - RUT-	
3.2.4	DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS	Se presenta como Anexo No 2, Declaración Voluntaria de Origen de Fondos, firmada por Alvaro Andres Jaimes Madariaga, representante lega de VIAS & VIVIENDAS S.A.S. CUMPLE.
	El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 2 de este documento. (podra solicitarse información o documentación adicional, de considerarse necesario).	
3.2.5	SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT	PENDIENTE de Verificación, por parte de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A .
	Con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar la verificación, de que el proponente, cada uno de sus miembros y el representante legal, NO se encuentran reportados en el SARLAFT; 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.	
3.2.6	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	El RUP, aportado con corte al 31/12/2021, relaciona una Rentabilidad sobre el Patrimonio igual a 0.6. CUMPLE
	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 0.5		

INVITACIÓN ABIERTA No 001. Propuesta Técnico - Económica. Objeto: Gerencia, Construcción y Enajenación del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado El Pinar. Proponente: VIAS & VIVIENDAS S.A.S.

FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONOMICA Y DE LOS METROS CUADRADOS ADICIONALES.

NUMERO DE VIVIENDAS OFERTADAS	AREA OFERTADA DE LAS VIVIENDAS EN METROS CUADRADOS (Mínimo 45 m2 por Vivienda.	VALOR M2 EN SMMLV	EVALUACION
40	51,61875 M2	1,8640513379 SMMLV	CUMPLE
TOTAL:		3,848,80 SMMLV	

REQUISITO / OFERENTE	OBSERVACIONES
Carta de Presentación de la Propuesta	CUMPLE El proponente aporta documento firmado con copia de matrícula profesional No. 05202-136842ANT y certificado COPNIA vigente de fecha de expedición 21/10/2022 que lo acredita como Ingeniero Civil
Documento de conformación del consorcio o unión temporal	N/A
Certificado de existencia y representación legal / Matrícula Mercantil	CUMPLE El proponente aporta Certificado de Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia del 01/10/2022. Código de verificación: HjfjjaabeicObZra
Autorización de la junta de socios para contratar	N/A
Documento de identificación	CUMPLE El proponente aporta copia de la cédula de ciudadanía
Certificado de Antecedentes Fiscales del proponente expedido por la Contraloría General de la República (verificado por la entidad)	CUMPLE La Entidad verificó certificados del Proponente y del Representante Legal- NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS COMO RESPONSABLES FISCALES. Códigos de verificación: 900453980221028075331 y 88247236221028075150
Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación (verificado por la entidad)	CUMPLE La Entidad verificó certificados del Proponente y del Representante Legal - NO REGISTRAN SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES. Código de verificación: 208223957 y 208224078
Certificado Antecedentes Judiciales del Representante legal (verificado por la entidad)	CUMPLE La Entidad verificó certificado del Proponente - NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES.
Certificado de Medidas Correctivas (verificado por la entidad)	CUMPLE La Entidad verificó certificado del Proponente - NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR. Código de verificación: 45012376
Certificado delitos sexuales	CUMPLE La Entidad verificó certificado del Proponente - NO REGISTRA INHABILIDAD.
Acreditación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales.	NO CUMPLE - DEBE SUBSANAR El proponente aporta certificado suscrito por la revisora fiscal de la empresa en los términos de Ley. No aporta copia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de la Junta Central de Contadores de la revisora fiscal. El proponente debe SUBSANAR.
Fianza de seriedad de la oferta por el 10% del valor del contrato con una vigencia de 90 días calendario a partir del día de recepción de las ofertas	CUMPLE El proponente aporta Fianza Convencional de Cumplimiento de Seriedad de la oferta - Póliza No. 0235 expedida por INTERFIANZAS del 26/10/2022 con vigencia desde el 26/10/2022 hasta el 26/01/2023 Valor asegurado \$76.976.000 - Beneficiario - Asegurado FIDUCIARIA CENTRAL S.A Y FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE MARINILLA
Declaratoria de origen de fondos	CUMPLE El proponente aporta documento suscrito por el representante legal en los términos de exigidos en la invitación
Registro Único de Proponentes	CUMPLE El proponente aporta Registro Único de Proponente expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia del 01/10/2022 - Renovado, vigente y en firme. Código de verificación: IGlnrfiiVkfRddIk
Registro Único Tributario	CUMPLE El proponente aporta documento vigente
CONCLUSIÓN JURÍDICO COMPONENTE	El proponente debe SUBSANAR aportando copia de e la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de la Junta Central de Contadores de la revisora fiscal

INVITACIÓN ABIERTA No 001 Propuesta Técnico - Económica. Objeto: Gerencia, Construcción y Enajenación del proyecto de Vivienda de Interés Social denominado El Pinar. Proponente: VIAS & VIVIENDAS S.A.S

PROYECTO OFERTADO:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PROYECTO	AREA TOTAL DE LAS VIVIENDAS OFRECIDAS EN METROS CUADRADOS (M2).	NUMERO DE VIVIENDAS OFRECIDAS	EVALUACIÓN
Antioquia	Marinilla	El Pinar Etapa II	2.064,75 M2	40	CUMPLE