



Toledo, 12 de agosto de 2023

### INVITACION PUBLICA

INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR QUE SE VINCULE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE TOLEDO EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y QUIEN TENDRÁ A SU CARGO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y JURÍDICO A LAS POSIBLES FAMILIAS BENEFICIARIAS, LA COMERCIALIZACIÓN, ASESORÍA TÉCNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA Y ENTREGA DE DICHO PROYECTO

#### INFORME DE EVALUACION DE REQUISITOS HABILITANTES

En la alcaldía municipal de Toledo Antioquia a los 12 días del mes de agosto de 2023, siendo las 08:00 horas, se reunió el comité de Contratación del Municipio acompañado de rol jurídico del asesor en contratación, con el fin de evaluar los requisitos habilitantes para la Invitación Pública cuyo objeto es: INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR QUE SE VINCULE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE TOLEDO EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y QUIEN TENDRÁ A SU CARGO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y JURÍDICO A LAS POSIBLES FAMILIAS BENEFICIARIAS, LA COMERCIALIZACIÓN, ASESORÍA TÉCNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA Y ENTREGA DE DICHO PROYECTO.

#### INFORME DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

##### 1. PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

FECHA DE PUBLICACION: AGOSTO 1 DE 2023 A LAS 12:00 M  
FECHA DE CIERRE : AGOSTO 8 DE 2023 A LAS 3:00 PM  
FECHA EVALUACIÓN : AGOSTO 12 DE 2023 A LAS 8:00 AM

##### 2. PROPUESTA RECIBIDAS.

Núm.	Proponente	Tipo y Núm. identificación	COMPROMIS O (%)	Núm. Folios de la propuesta	Fecha y hora de entrega
------	------------	----------------------------	-----------------	-----------------------------	-------------------------



1	UNION TEMPORAL BALCONES DE TOLEDO CONFORMADA ASÍ:			Invitación parte 1 contiene 224	Se recibió propuesta parte 1 a través del correo electrónico <a href="mailto:Claudia.Quinchia@fiduc&lt;br/&gt;entral.com">Claudia.Quinchia@fiduc entral.com</a> siendo las 18:04 horas del día 08 de agosto de 2023.
	CONSTRUCCIONES CIVILES Y ELÉCTRICAS S.A.S., CIVILEC S.A.S.	NIT No. 800055245-6	50%		
	FUNDACION OCEANIA 2023	NIT No.901378017 -6	50%	Invitación parte 2 contiene 100	
				Invitación parte 2-2 contiene 110	Se recibió propuesta parte 2 a través del correo electrónico <a href="mailto:Claudia.Quinchia@fiduc&lt;br/&gt;entral.com">Claudia.Quinchia@fiduc entral.com</a> siendo las 18:12 horas del día 08 de agosto de 2023.

La evaluación y verificación de requisitos habilitantes de la propuesta citada se realizó de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

**A.- Verificación de la capacidad de ejecutar el contrato – Requisitos Habilitantes**

DESCRIPCIÓN	UNION TEMPORAL OBSERVACIONES
<b>REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO</b>	
<b>CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA</b> La propuesta deberá acompañarse de una carta de presentación firmada por el representante legal o por el apoderado constituido para tal efecto. En caso que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal, la carta de presentación debe ser suscrita por la persona que represente el Consorcio o la Unión Temporal. En todo caso, a la oferta deberá anexarse el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal. Con la firma de dicho documento, el oferente declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna causal de incompatibilidad e inhabilidad para presenta la oferta y acepta	CUMPLE



y conviene expresamente en los procedimientos, contenidos y obligaciones recíprocas derivados de la Convocatoria.

Si el proponente no incluye la Carta de Presentación de la propuesta, o si incluyéndola no está suscrita por el proponente o por el representante legal o apoderado, constituidos en debida forma para el efecto, EL MUNICIPIO DE TOLEDO rechazará la propuesta.

- 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 las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.
- 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 competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato.
- 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 y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

**DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.**

Cuando la propuesta se presente en cualquiera de estas modalidades de asociación, el proponente deberá presentar el documento idóneo, ajustado a las siguientes exigencias:

- Expresar si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito del MUNICIPIO. La omisión de este señalamiento hará que el MUNICIPIO tome la propuesta como presentada por un Consorcio para todos los efectos.
- Los miembros del Consorcio o la Unión Temporal deberán acreditar la autorización de los órganos de las sociedades que lo conforman para consorciarse y designar la persona que representará al Consorcio o Unión Temporal y adjuntar copia del documento que regula su relación.
- Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y hacer la designación de la persona que tendrá la representación. Así mismo deberán señalar que el Representante del Consorcio queda facultado para presentar propuesta, y en caso de resultar adjudicatario, suscribir, ejecutar, modificar, y liquidar el Contrato. Si al representante del Consorcio o de la Unión Temporal se le imponen limitaciones y éste las excede, la propuesta será rechazada.

Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a la del plazo de la vigencia del contrato (plazo de ejecución y liquidación) y tres (3) años más. La omisión de este documento o de las firmas de sus integrantes y la falta de designación del representante no son subsanables y generan el rechazo

**CUMPLE**





de la propuesta. Las demás deficiencias o errores son subsanables dentro del término perentorio que al efecto señale el Municipio a través de FIDUCENTRAL como vocera del FIDEICOMISO so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

#### **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.**

Personas Jurídicas Nacionales. Si el proponente es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal mediante el original del certificado de existencia y representación legal expedido, dentro de los 30 días calendario anterior al cierre de este proceso de selección, por la Cámara de Comercio o autoridad competente.

Personas Jurídicas Extranjeras. Deberán aportar el original del documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su domicilio principal o el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del lugar donde tenga sucursal en Colombia, Consorcios/ Uniones Temporales. Para el caso de Consorcio y Uniones Temporales, cada firma integrante, debe comprobar su existencia y representación legal, presentando el acta de constitución.

En el evento que el proponente no allegue con su propuesta los originales de los certificados solicitados o sean allegados con fecha de expedición anterior a la exigida, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del FIDEICOMISO lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

**CUMPLE**

#### **AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CONTRATO.**

Si el representante Legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual se le faculte para conformar el Consorcio o Unión Temporal si fuere el caso, presentar la propuesta y para celebrar el contrato, en caso de ser favorecido con la adjudicación, o en su defecto certificación del secretario de la Junta donde conste tal autorización.

En el evento que el representante legal se encuentre limitado en sus facultades para presentar propuestas y para suscribir el contrato y no presente autorización del órgano directivo correspondiente, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del PA lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

**CUMPLE**

#### **DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.**

La persona natural o el Representante Legal de la persona jurídica que se presente como proponente debe allegar fotocopia del documento de identificación.

**CUMPLE**

#### **CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES**

El proponente debe adjuntar a la propuesta el certificado expedido por la Contraloría General de la República. En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en el boletín de responsables fiscales, se rechazará la propuesta.

**CUMPLE**



<p><b>INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.</b></p> <p>El oferente declarará bajo la gravedad del juramento con la presentación de la propuesta, y posteriormente, en caso de resultar adjudicatario, con la firma del contrato correspondiente, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.</p> <p>EL MUNICIPIO TOLEDO verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, el cual también deberá ser allegado con la propuesta, que el proponente no se encuentre en dicho sistema. En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.</p>	<b>CUMPLE</b>
<p><b>CERTIFICADO CUMPLIMIENTO PAGO SISTEMA DE SALUD.</b></p> <p>Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, a la fecha de presentación de la propuesta, el proponente sea persona natural con personal vinculado laboralmente, o persona jurídica, deberá acreditar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones, aportes parafiscales, así como las demás obligaciones aplicables dentro de los últimos (6) seis meses respecto del inicio de esta convocatoria mediante certificado suscrito por el Revisor Fiscal, y/o Representante Legal, en caso que no esté obligado a contar con revisor fiscal.</p> <p>En caso de que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal cada uno de sus miembros deberá presentar la certificación correspondiente en forma individual. Cuando la propuesta la realice una persona natural, sin personal vinculado laboralmente, deberá adjuntar certificación que demuestre estar afiliado al sistema de seguridad social en salud y en pensiones o fotocopia de las planillas de pago en donde conste el valor cancelado, el periodo de cotización, la fecha de pago y la entidad promotora de salud y pensión a la que se encuentre afiliado. En el evento de no allegar este documento o allegarlo incompleto, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del PA, lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado por el convocante, el oferente no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.</p> <p>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.</p>	<p><b>El certificado aportado de la junta central de contadores del revisor fiscal de la empresa Oceanía no está vigente.</b></p> <p><b>No se aporta cédula de ciudadanía ni tarjeta profesional del revisor fiscal de la empresa CIVILEC.</b></p> <p><b>NO CUMPLE</b></p>
<p><b>PROPUESTA ECONÓMICA</b></p> <p>El proponente, cuando esté elaborando su propuesta, debe tener en cuenta que el valor ofertado debe incluir todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación de los contratos que se celebren, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del oferente seleccionado, gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso y en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta.</p> <p>Teniendo en cuenta que al momento de presentar la propuesta no se cuenta con estudios y diseños que se requieran en lo relacionado con las condiciones del terreno y el suelo, tales como topografía, estudio de suelos, obras de mitigación si fuera el caso, se entiende que la propuesta presentada es una prefactibilidad del proyecto y una vez se realice los diseños definitivos (el estudio de suelos, los diseños estructurales, los diseños arquitectónicos, eléctricos, sanitarios) los cuales deben ser aprobados por la Secretaría de Infraestructura del Municipio, se determina la factibilidad del proyecto que determinará el valor final de las viviendas.</p>	<b>CUMPLE</b>





El valor de la propuesta será la prefactibilidad que es igual a la suma de los costos directos de la construcción de las 44 viviendas y todo lo que se describe del proyecto + el costo directo de la construcción del urbanismo + los costos indirectos; en todo caso el presente proceso de selección tiene un presupuesto máximo de comercialización equivalente a noventa (90.00) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la escrituración por cada solución de vivienda.

Así mismo en el valor de la propuesta también deberá ser presentada por el valor total de cada vivienda en Salarios Mínimos Legales Vigentes con el fin de que al momento de la escrituración, este sea el valor determinante de la misma. El valor ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos de comercializar las unidades de vivienda, para que de los recursos recaudados previo a liquidar el contrato se determinen las eventuales utilidades generadas a favor del Constructor. Es de aclarar que no se garantiza utilidad o beneficio alguno al proponente.

El proponente adicionalmente deberá tener en cuenta que en el valor ofertado debe incluirse las comisiones Fiduciarias dentro de los costos del proyecto que estarán a cargo de este, a partir de la vinculación mediante Otrosí al Fideicomiso. El valor de las comisiones a cobrar se encuentra determinado en el contrato de fiducia mercantil al cual se vinculará el proponente seleccionado. Frente a los costos de transferencia del lote al Fideicomiso dicha transferencia se realizará por parte del Municipio a través de resolución ó Acto Administrativo. En caso de que no se realice a través de Acto Administrativo, el FIDEICOMITENTE APORTANTE asumirá los gastos de escrituración y transferencia al Fideicomiso.

Frente al estudio de títulos dicho costo será asumido por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

Frente a la Interventoría, los costos de la misma estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los mismos podrán ser deducidos de los recursos aportados por el Municipio al Fideicomiso y/o los demás recursos que se administren en el patrimonio autónomo y hasta la concurrencia de los mismos, por lo que de no existir recursos en el patrimonio autónomo será obligación del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR cubrir la remuneración del INTERVENTOR, la cual tendrá un costo en el proyecto que será máximo el 3% de los costos directos del mismo.

#### **VIGENCIA DE LA PROPUESTA**

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del FIDEICOMISO, previa modificación de la Convocatoria en este sentido, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado por EL MUNICIPIO debe mantener la validez de su oferta, hasta la legalización del respectivo contrato.

#### **CONCLUSIÓN CAPACIDAD JURÍDICA**

**El proponente NO CUMPLE con todos los requerimientos de Capacidad Jurídica establecidos.**



**CAPACIDAD FINANCIERA**

La verificación de la capacidad financiera se realizará en la información que reposa en el RUP con base en las cifras reflejadas en los estados financieros de 31 del mes de diciembre del año 2022 debidamente suscritos por contador y representante legal y Revisor Fiscal hubiere lugar a ello, los cuales deben estar acompañados de las respectivas notas. El cumplimiento consistirá en determinar si el proponente (sea persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal) cumple los requisitos mínimos financieros que se han estimado suficientes para minimizar el riesgo durante el desarrollo y ejecución del contrato, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

**CUMPLE**

INDICADORES	FORMULA	CONDICION	CALIFICACION
Índice de liquidez	Activo corriente/ Pasivo corriente	Mayor o igual a 20	Cumple / No cumple
Nivel de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Menor o igual al 10%	Cumple / No cumple
Patrimonio		Mayor o igual a 1000 smlmv	Cumple / No cumple

Para el caso de consorcios y uniones temporales, interesadas en participar en el proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar los Estados financieros a 31 de Diciembre de 2022. Para efectos del cálculo de los índices a evaluar, se tendrán en cuenta la suma de los indicadores financieros de cada uno de los miembros que conforman el consorcio o unión temporal.

La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada.

Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera será considerada como NO HABILITADA, por lo tanto, no continúa en el proceso de selección. En caso de propuestas presentadas por consorcio o unión temporal cada uno de sus integrantes deberá aportar el RUT.

**DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS**

El proponente, y cada uno de sus integrantes, en caso de ser uniones temporales y/o consorcios, deberán entregar en original, la declaración de origen de fondos. El MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del PA, podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del Proyecto. En el caso en que la información solicitada por el convocante no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

**CUMPLE**

**SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT**





<p>La FIDUCIARIA CENTRAL S.A. verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal cumplan con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, establecido por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., para lo cual el proponente, con la suscripción de la Carta de Presentación de la Propuesta se obliga expresamente a entregar a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. la información veraz y verificable que ésta le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, y la autoriza para realizar la verificación correspondiente. En el caso en que el proponente o alguno de sus miembros o su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en materia de verificación SARLAFT la propuesta será rechazada.</p>	<p>Se deberá de validar por parte FIDUCIARIA CENTRAL S.A., que se cumpla con este requisito.</p>
<p><b>INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO</b> Si el proponente o integrante del consorcio o unión temporal es persona natural o jurídica, deberá anexar la siguiente información de carácter financiero: Balance General y Estado de Resultados del año 2022 con las correspondientes notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador y dictaminados por el revisor fiscal si a él hay lugar según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990. Los Estados Financieros deben estar firmados por un contador público. Este debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso, fotocopia del documento de identidad del representante legal, fotocopia de la tarjeta profesional (por ambas caras) del revisor fiscal si el oferente está obligado a tenerlo y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso.</p>	<p>Se debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso, fotocopia del documento de identidad del representante legal, fotocopia de la tarjeta profesional (por ambas caras) del revisor fiscal si el oferente está obligado a tenerlo y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso de las empresas CIVILEC y OCEANIA.</p> <p style="text-align: center;"><b>NO CUMPLE</b></p>
<p><b>CONCLUSIÓN CAPACIDAD FINANCIERA</b></p>	<p><b>El proponente NO CUMPLE con todos los requerimientos de Capacidad financiera.</b></p>
<p><b>REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</b></p>	
<p><b>EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.</b> Para el presente proceso de selección la experiencia general del proponente deberá estar relacionada con la actividad constructora y acorde con su objeto social.</p>	<p><b>CUMPLE</b></p>
<p><b>EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS y/o VIP.</b>  El proponente debe certificar su experiencia e idoneidad en la construcción de Proyectos de Vivienda VIS y/o VIP multifamiliar para entidades públicas o privadas, en una cantidad igual o superior a 50 unidades y que alguno de los proyectos sea igual o superior a 3 niveles de altura. Sin que en todo caso sea inferior a 5 años en ejecución de vivienda conforme a los consagrado en el artículo 6 de la ley 1537 de 2.012.</p>	<p><b>CUMPLE</b></p>





Para acreditar dicha experiencia, se tendrán en cuenta los proyectos terminados y liquidados y/o proyectos en ejecución, debidamente certificado por el interventor y/o propietario dueño del proyecto.

Esta experiencia se acreditará con uno o alguno de los siguientes documentos:

Licencia de construcción si el proyecto se encuentra en ejecución. Certificación de avance de obra expedido por interventoría externa.

Certificado de terminación del proyecto expedido por la interventoría y/o propietario o dueño del proyecto.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal, dentro de las certificaciones aportadas por el proponente en cumplimiento de lo anterior, podrán ser presentadas por uno o por varios de los integrantes del proponente plural, de lo contrario la propuesta se considerará NO ADMISIBLE.

### EXPERIENCIA DEL PERSONAL

#### EXPERIENCIA GENERAL DEL PERSONAL DIRECTIVO

EL MUNICIPIO DE TOLEDO teniendo en cuenta el objeto del contrato al cual se vinculará el oferente seleccionado, el valor estimado del objeto del contrato, el alcance, metodología para la ejecución, lugar de ejecución, plan y cargas de trabajo y el grado de complejidad del objeto a ejecutar, ha determinado que el personal profesional Mínimo que se requiere para la ejecución es el que se relaciona a continuación:

#### FORMACIÓN ACADÉMICA Y ESPECIALIZACIONES

La formación académica del personal profesional se acreditará así:

Diploma de pregrado, postgrado y acta de grado, expedida por la entidad respectiva.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	DIRECTOR	Profesional universitario en el área de ingeniería civil y/o arquitectura	No menor de diez (10) años contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional, y la fecha del cierre del plazo del presente proceso de selección.	haberse desempeñado por lo menos en dos (2) proyectos de construcción de proyectos como director de obra o director de interventoría. Aportar especialización en gerencia de proyecto o gerencia de construcciones.

El residente solo acreditó un certificado de experiencia como residente de obra.

La licencia de prestación de servicios del coordinador SISO expedida por la Gobernación de Bolívar no se encuentra vigente.

**NO CUMPLE**



1	RESIDENT E	Profesional universitario en el área de ingeniería civil y/o arquitectura	No menor de cinco (5) años contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional, y la fecha del cierre del plazo del presente proceso de selección.	haberse desempeñado por lo menos en dos (2) proyectos de construcción de proyectos como residente de obra o.
1	Coordinador SISO	Tecnólogo	No menor de dos (3) años contados entre la fecha de expedición del título y la fecha del cierre del plazo del presente proceso de selección.	

#### ACREDITACIÓN EXPERIENCIA DEL PERSONAL

La experiencia general en el ejercicio de la profesión se contará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o acta de grado, en las condiciones establecidas. Los certificados de trabajos expedidos por entidades estatales y privadas.

Se verificará para efectos de habilitación de la propuesta, que el director y el personal en general presentado por el oferente para la ejecución de las actividades contratadas, cumplan con los requisitos y experiencia, y que las hojas de vida cumplan con sus respectivos soportes.

El personal del equipo de trabajo presentado como parte de la propuesta, deberá manifestar mediante una carta original dirigida por cada uno de ellos a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO, su compromiso de prestar sus servicios al Proponente, en caso de que fuere favorecido con la adjudicación del Contrato.

El oferente seleccionado se obliga a mantener en el proyecto, durante la ejecución y hasta la liquidación del Contrato, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo del mismo.

**Una vez se seleccione el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y se vincule mediante Otrosí al contrato Fiduciario, el FIDEICOMITENTE**





<p><b>CONSTRUCTOR NO PODRÁN MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA CAUSA</b>, la cual deberá ser sustentada para su evaluación y posterior autorización por parte del MUNICIPIO. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.</p> <p>El proponente deberá acreditar la experiencia del equipo de trabajo mediante la presentación de las respectivas Certificaciones de experiencia, según sea el caso que deberá contener la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fecha de la certificación.</li> <li>• Nombre de la entidad que certifica.</li> <li>• Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley), si lo tiene.</li> <li>• Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica.</li> <li>• Nombre del profesional y número de identificación.</li> <li>• Las fechas contractuales de iniciación y terminación del contrato del profesional.</li> <li>• Objeto del contrato del profesional (cargo, funciones y/u obligaciones desempeñadas).</li> <li>• Área intervenida del contrato del profesional en metros cuadrados (m2).</li> <li>• Adicionalmente se debe presentar la copia de la tarjeta profesional o acta de grado o el documento que haga sus veces, su respectivo certificado de vigencia profesional y copia de la cédula de ciudadanía.</li> </ul>	
<p><b>CONCLUSION</b></p>	<p>El proponente <b>NO CUMPLE</b> con el aspecto técnico.</p>

**Evaluación y calificación de la propuesta**

Para efectos de la aplicación de los citados factores, se han establecido los siguientes puntajes de asignación de calificación:

CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS y/o VIP	300 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO	250 PUNTOS
PROPUESTA ECONÓMICA	250 PUNTOS
PROPUESTA DE AREA DE VIVIENDA	200 PUNTOS
<b>TOTAL, PUNTAJE</b>	<b>1.000 PUNTOS</b>

**FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECIFICA**



**a. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**

- Proyectos de construcción y/o mejoramiento de Vivienda urbana o rural, cuya sumatoria sea de hasta 200 soluciones de vivienda. 150 puntos.
- Proyectos de construcción y/o mejoramiento de Vivienda urbana o rural, cuya sumatoria sea de más de 200 soluciones de vivienda. 300 puntos.

**TOTAL, PUNTAJE MÁXIMO POR EXPERIENCIA DEL PROPONENTE 300 puntos**

**b. EXPERIENCIA DEL DIRECTOR DEL PROYECTO EXPERIENCIA GENERAL**

- Menos de 10 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional y/o acta de grado. 10 puntos
- Más de 10 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional o acta de grado 25 puntos.

**EXPERIENCIA ESPECÍFICA**

- Entre 1 y 3 años como Director de obras en proyectos de construcción de obras . 25 puntos
- Más de 5 años como Director de obras en proyectos de construcción de obras . 100 puntos

**TOTAL EXPERIENCIA DEL DIRECTOR DEL PROYECTO -125 PUNTOS**

**C. EXPERIENCIA DEL RESIDENTE DEL PROYECTO**

**EXPERIENCIA GENERAL**

- De 2 a 5 años de experiencia profesional, la cual se contará a partir de la expedición de la matrícula profesional. 10 puntos
- Más de 5 años de experiencia profesional, la cual se contará a partir de la expedición de la matrícula profesional. 25 puntos

**EXPERIENCIA ESPECÍFICA DIRECTOR DE OBRA**

- Director o residente de por lo menos un proyecto de vivienda. 25 puntos
- Director o residente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda. 100 puntos





TOTAL EXPERIENCIA DEL DIRECTOR DE OBRA -125 PUNTOS

TOTAL PUNTAJE POR EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO 250 PUNTOS

#### D. FACTOR ECONÓMICO

Para la presentación de la oferta económica el proponente deberá tener en cuenta en el valor ofertado todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación del contrato que se celebren, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del oferente seleccionado, gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso y en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta, de no hacerlo o hacerlo de manera parcial su oferta será rechazada.

El proponente adicionalmente deberá tener en cuenta en el valor ofertado debe incluirse las comisiones Fiduciarias dentro de los costos del proyecto que estarán a cargo de este, a partir de la vinculación mediante Otrosí al Fideicomiso. Comisiones que se encuentran reguladas en el contrato de fiducia mercantil y que será entregado de forma física o electrónica conforme a la solicitud el proponente al correo electrónico [JUAN.PARDO@FIDUCENTRAL.COM](mailto:JUAN.PARDO@FIDUCENTRAL.COM) Y/O [CLAUDIA.QUINCHIA@FIDUCENTRAL.COM](mailto:CLAUDIA.QUINCHIA@FIDUCENTRAL.COM).

Frente a los costos de transferencia del lote al Fideicomiso serán asumidos por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, siempre y cuando EL FIDEICOMITENTE APORTANTE realice la transferencia al patrimonio mediante resolución del Municipio. En caso contrario los gastos notariales y de transferencia serán asumidos por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.

La Entidad Contratante podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones y explicaciones que se estimen indispensables para la respectiva evaluación, con relación única y exclusivamente a los documentos aportados con la propuesta. Pero en todo caso las propuestas son inmodificables.

Será rechazada la oferta del proponente que, dentro del término previsto en la solicitud, no responda al requerimiento que le haga esta Entidad para subsanarla.

El informe de evaluación será publicado en la Página web de la Fiduciaria Central S.A [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com), en los días indicados en el cronograma del proceso, tiempo durante el cual los oferentes podrán presentar observaciones a la evaluación. En ejercicio de esta facultad, los oferentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas.

La selección de la propuesta se hará previa evaluación mediante la aplicación del siguiente puntaje:

Al factor Precio se le asignan 250 puntos de acuerdo al siguiente procedimiento:

Menor valor ofertado por m<sup>2</sup> de vivienda obtiene 250 puntos, los demás se asigna puntaje por regla de tres proporcional al valor propuesto para cada vivienda



En todo caso, y dado que el PROYECTO se encuadra en el tipo de vivienda de interés social, se establece que el precio mayor por el que se podrán comercializar las unidades de vivienda será el de 90 SMLMV al momento de la escrituración

#### D. AREA DE VIVIENDAS

Al factor área se le asignan 200 puntos de acuerdo al siguiente procedimiento:

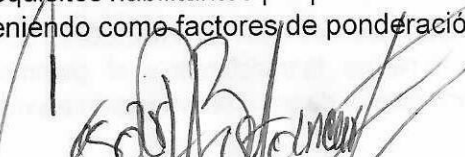
Mayor área ofertada por vivienda obtiene 200 puntos, los demás se asigna puntaje por regla de tres proporcional al área propuesta para cada vivienda


#### CRITERIOS DE DESEMPATE


Los criterios de desempate a tener en cuenta son:


- En caso de empate en el puntaje total entre dos o más ofertas, se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje en el factor precio.
- Si persiste el empate se escogerá al proponente que haya presentado el mayor puntaje en experiencia específica de construcción de unidades de vivienda de interés social en altura.
- En caso de persistir el empate se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje total en el factor de experiencia en trabajo con la comunidad en proyectos VIS O VIP.

NOTA: El proponente UNION TEMPORAL BALCONES DE TOLEDO no está habilitado desde el punto vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes por parte del MUNICIPIO se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.

  
**CESAR AUGUSTO BETANCUR ESCOBAR**  
Secretario de Planeación Encargado

  
**JOSÉ DE JESÚS ESCOBAR LÓPEZ**  
Secretario de Gobierno y Servicios

  
**ASTRID ELENA CHAVARRÍA CORREA**  
Alcaldesa Municipal

  
**JOHN FREDY BEDOYA**  
Secretario de hacienda

Los originales de este documento reposan firmados en el archivo de la entidad.

**Revisó: Jorge Cuartas Tamayo. Asesor Jurídico de contratación**