



**VERIFICACION DOCUMENTOS HABILITANTES Y EVALUACION CONVOCATORIA
PÚBLICA DEL PROCESO DE SELECCIÓN ADELANTADO A TRAVÉS DE LA
FIDUCIARIA CENTRAL S.A PARA LA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR – (FIDEICOMISO
INMOBILIARIO MUNICIPIO DE ANDES, CODIGO 111022)**

OBJETO:

SELECCIÓN DEL DEL DESARROLLADOR PARA EJECUTAR DE FORMA INTEGRAL LAS ACTIVIDADES DE: ESTRUCTURACIÓN, PROMOCION, COMERCIALIZACIÓN, GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA “VIS”, DENOMINADO TORRES DE LA ALIANZA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ANDES

COMITÉ EVALUADOR CONFORMADO POR:

CARLOS ALBERTO OSORIO CALDERON
Alcalde Municipal

EMERSON MOSQUERA CUESTA
Secretario de Planeación e Infraestructura Física

INTRODUCCIÓN

El Municipio de Andes, convocó a través de la Fiduciaria Central S.A para la selección del

NOMBRE DEL OFERENTE	NIT Y/O CÉDULA	FECHA DE ENTREGA	FOLIOS	VALOR OFERTADO
SOLUCIONES INMOBILIARIAS CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S	900.722.993-1	18/04/2023 HORA 09:11 AM	132	\$ 21.008.294

Constructor (Fideicomiso Inmobiliario Municipio de Andes, código 111022), que para el efecto se realizó la publicación de dicha convocatoria en la Página web de la fiduciaria www.fiducentral.com.

ESTUDIO DE LA PROPUESTA AL PROCESO DE SELECCIÓN DE INVITACIÓN PÚBLICA

En la Presente evaluación se tendrá en cuenta la documentación exigida en la invitación y estudios previos correspondientes, así mismo para la evaluación



1. CRITERIOS DE EVALUACION DE LA PROPUESTA

EL MUNICIPIO DE ANDES se permite presentar a continuación la evaluación de Requisitos Habilitantes, así como la evaluación económica de la oferta presentada por **SOLUCIONES INMOBILIARIAS CONSTRUCTORES ASOCIADAS S.A.S** para la **SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR (FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE ANDES, CODIGO 111022)**, bajo la modalidad de INVITACIÓN PÚBLICA. El presente documento contiene las condiciones y requisitos del proceso de selección, teniendo en cuenta el Estudio presentados a la Fiduciaria Central después de estructurar el proyecto inmobiliario con utilidad cero (0), donde se ha identificado la necesidad fundamental del objeto a contratar.

A. SOLUCIONES INMOBILIARIAS CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S

DOCUMENTOS JURÍDICOS

DOCUMENTO	OBSERVACIONES	APLICA	NO APLICA	CUMPLE	NO CUMPLE
Autorización Firma de Contratos	Asamblea extraordinaria de accionistas, acta No 10. Aprobación al Representante legal a firmar contrato para el proceso licitatorio del Proyecto Inmobiliario VIS Torres de la Alianza			X	
Carta de presentación de la Propuesta.	El representante legal es el señor JORGE ANTONIO CORREA ARAMBURO, Arquitecto Constructor			X	
Certificado de la existencia y representación legal	Expedida por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 31/03/2023			X	
Registro Único Tributario (RUT	Actividades Autorizadas 4290, 4111 Y 4112, fecha 03/04/2014			X	



Documento de identificación	Cédula del Representante legal			X	
Certificado de la Contraloría, boletín de responsables fiscales	Certificado del Representante legal y de la razón social, expedida el 29/03/2023			X	
Certificado de Inhabilidades e incompatibilidades	Carta elaborada por el Representante Legal Jorge Antonio Correa Aramburo con fecha del 29/03/2023			X	
Certificado de la Procuraduría, boletín de Sanciones e Inhabilidades	Certificado No 219776897 para el representante legal con fecha del 30/03/2023			X	
Certificado de Antecedentes Penales	Certificado del representante Legal, expedido por la Policía Nacional, con fecha			X	
Certificado del Revisor Fiscal	Certificado expedido por la Junta Central de Contadores con fecha del 30/03/2023			X	
Certificado cumplimiento pago sistema de salud	Carta elaborada por el Representante Legal Jorge Antonio Correa Aramburo con fecha del 29/03/2023			X	
Planillas de pago de la Seguridad Social	Planillas correspondientes a los meses de Octubre, noviembre y diciembre de 2022			X	
Planillas de pago de la Seguridad Social	Planillas correspondientes a los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2023			X	



DOCUMENTOS FINANCIEROS

DOCUMENTO	OBSERVACIONES	APLICA	NO APLICA	CUMPLE	NO CUMPLE
Índices de Capacidad Financiera	Índice de Liquidez: 5.14 Índice de Endeudamiento: 0.5 Relación de Cobertura de intereses 33.49			X	
Índices de Capacidad Organizacional	Rentabilidad del Patrimonio: 0.14 Rentabilidad del Activo: 0.06			X	
Declaración de los orígenes de Fondos	Carta elaborada por el Representante Legal Jorge Antonio Correa Aramburo con fecha del 30/03/2023			X	
Sistema de administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo - SARLAFT	Se anexa certificado de Soluciones Inmobiliarias Constructores Asociados S.A.S de del representante legal Jorge Antonio Correa Aramburo			X	
Revisora Fiscal	Se anexa Cédula de la Revisora Fiscal Ruth Stella Cano García No 43'679.776			X	
Revisora Fiscal	Se anexa Certificación de la Junta Central de Contadores del 30/03/2023			X	
Revisora Fiscal	Se anexa Tarjeta Profesional de la Revisora Fiscal Ruth Stella Cano García No 164517-T			X	
Estados Financieros de Soluciones Inmobiliarias Constructores Asociados S.A.S	Estados de Situación Financiera. Estado de Resultados. Notas a los Estados Financieros. Al 31 de Diciembre de 2022			X	



Capacidad financiera y capacidad organizacional

DO

Los indicadores de la capacidad financiera y organizacional son calculados con base en la información financiera suministrada en el paso anterior.
El resultado final de estos indicadores se expresa con dos decimales, sin aproximaciones.
Cuando se trate de divisiones de cifras donde el divisor es cero o cuando el dividendo y el divisor sean cero, el resultado será "Indeterminado".

O
PLE

Capacidad financiera y organizacional 2022

Indicadores de la capacidad financiera

Índice de liquidez: (Activo corriente / Pasivo corriente)

5.14

Índice de endeudamiento: (Pasivo total / Activo total)

0.5000

Razón de cobertura de intereses: (Utilidad operacional / Gastos de intereses)

33.49

Indicadores de la capacidad organizacional

Rentabilidad del patrimonio: (Utilidad operacional / Patrimonio)

0.14

Rentabilidad del activo: (Utilidad operacional / Activo total)

0.06

Certificado de Experiencia No 2	Desarrollo de la ampliación de la Clínica ubicada en la calle 33 # 74e-156, 2 torres de 8 piso, y un valor de \$ 12.000'000.000			X	
Certificado de Experiencia No 3	Expedido Comfama: Desarrollo de obras civiles y de infraestructura en el Área Metropolitana y el oriente cercano, por un un valor de \$ 2.477'540.123 + IVA			X	
Certificado de Experiencia No 4	Expedido por NeuroMédica S.A.S: Desarrollo de 4 quirófanos Mayorca de un Local Comercial de 851.40 M2, y un valor de \$ 2.571'806.004			X	
Certificado de Experiencia No 5	Expedido por Medical Inversiones S.A.S: Desarrollo del proyecto Inmobiliario Cliniverso – Plaza Beillin, Ubicado en el municipio de			X	



	Bello. Área 2.262.00 M2, y un valor de \$ 6.636'041.000				
Certificado de Experiencia No 6	Expedido por El Instituto Colombiano del Dolor S.A.S: Desarrollo del proyecto Incodol Torre 4 en el barrio Laureles, con un área de 2.682.00 M2y un valor de \$ 11.985'657.011			X	
Certificado de la Matricula Profesional	Representante Legal Jorge Antonio Correa Aramburo con fecha del 18/04/2023			X	
Certificado de Especialización	Representante Legal Jorge Antonio Correa Aramburo en Derecho Urbano e Inmobiliario			X	
Certificado de Experiencia	Director de Obra Julián David Giraldo Pineda			X	
Matricula Profesional	Director de Obra Julián David Giraldo Pineda			X	
Certificado de la Matricula Profesional	Director de Obra Julián David Giraldo Pineda			X	
Certificado de Especialización	Director de Obra Julián David Giraldo Pineda			X	
Diploma de Pregado	Director de Obra Julián David Giraldo Pineda			X	
Hoja de Vida	Director de Obra Julián David Giraldo Pineda			X	



PROPUESTA ECONÓMICA

DOCUMENTO	OBSERVACIONES	APLICA	NO APLICA	CUMPLE	NO CUMPLE
Póliza de Seriedad de la Propuesta	Se anexan constancias de las aseguradoras la Previsora y Axa Colpatria en donde no se puede expedir la póliza de Seriedad de la Propuesta por que no hay un valor definido de oferta económica ni tampoco un porcentaje de cobertura			X	
Oferta económica No 1	Se anexa una oferta relacionada con el valor de los productos inmobiliarios VIS a desarrollar y comercializar: 92 Apartamento de 60.00M2 a 135 SMMLV a la fecha de escrituración			X	
Oferta económica No 2	Se anexa una oferta relacionada con el valor de los productos inmobiliarios VIS a desarrollar y comercializar: 92 Apartamento de 52.00M2 a 132 SMMLV a la fecha de escrituración			X	
Oferta económica No 3	Se anexa una oferta relacionada con el valor de los productos inmobiliarios VIS a desarrollar y comercializar: 46 Apartamento de 37.50M2 a 111 SMMLV a la fecha de escrituración			X	



FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Área construida de las viviendas ofrecidas, en m2	Número de las viviendas ofrecidas (Ver Nota 3)	Valor del m2 de área construida ofrecida para cada vivienda, en smlmv (Ver Nota 1)	Valor total de la vivienda ofrecida, en smlmv (Ver Nota 2)
ANTIOQUIA	ANDES	TORRES DE LA ALIANZA	5.520	92	2.25	135
ANTIOQUIA	ANDES	TORRES DE LA ALIANZA	4.784	92	2.54	132
ANTIOQUIA	ANDES	TORRES DE LA ALIANZA	1.725	46	2.96	111

NOTA 1. Al multiplicarse el valor del m2 de área construida ofrecida por el número de metros cuadrados de área construida ofrecida no puede superar el valor total de la vivienda ofrecida, so pena de aplicar al valor más favorable para el convocante o contratante.

NOTA 2. No se pagarán sumas adicionales por cualquier actividad relativa a la ejecución integral del proyecto. En consecuencia, el valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el proyecto, incluidos todos los tributos.

NOTA 3. El presente formato debe incluir el proyecto respecto de los cuales se presenta propuesta.



2. CRITERIOS DE CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE PROPUESTA	PUNTAJE MAXIMO POSIBLE
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	250	400
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO	445	500
PROPUESTA ECONOMICA	100	100
TOTAL PUNTAJE	795	1000

El oferente presenta seis (6) certificados que en costos superan el 100% de valor de presupuesto del proyecto INMOBILIARIO TORRES DE LA ALIANZA.

Se admite la propuesta del oferente en mención, porque cumplen la parte jurídica, técnica, financiera, experiencia y organizacional exigida en la invitación, según lo antes expuesto.
Propuesta **ADMISIBLE**

CONCEPTO EMITIDO POR EL COMITÉ EVALUADOR

El Comité evaluador conformado por el Alcalde Municipal recomienda a la Fiduciaria Central; Elegir a Soluciones Inmobiliarias Constructores Asociados S.A.S con NIT 900.722.993-1 como el Desarrollador para ejecutar de forma integral la Estructuración, Promoción, Comercialización, Gerencia y Construcción del proyecto Inmobiliario “VIS” Torres de la Alianza ubicado en el municipio de Andes.

La presente acta de evaluación integral se publicará en la página web: www.fiducentral.com desde el 20 de abril término que igualmente podrán efectuarle observaciones al mismo. Así mismo la propuesta estará disponible en la Secretaría de Planeación e Infraestructura Física del municipio de Andes.



Siendo el día, veinte (20) de abril de 2023 se firma.

CARLOS ALBERTO OSORIO CALDERON

Alcalde Municipal