



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Código: FRCACS05

Versión: 7

Página 1 de 14

Rionegro, 07 de mayo de 2021

INFORME DE EVALUACIÓN

INVITACIÓN No. 001 PARA SELECCIONAR EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO LA FORTUNA

OBJETO:	EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ (PAM) LA FORTUNA RIONEGRO, A TRAVÉS DE LA FIDUCIARIA POPULAR S.A, REQUIERE ADELANTAR UN PROCESO DE SELECCIÓN, EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA Y/O FORMA ASOCIATIVA QUE CUENTE CON LOS REQUISITOS DE EXPERIENCIA E IDONEIDAD, COMO CONDICIONES MÍNIMAS PARA AJUSTAR PLANOS, GESTIONAR, CONSTRUIR, DESARROLLAR, REALIZAR LA GERENCIA Y TODAS LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL DESARROLLO DEL PROYECTO CERROS Y VALLES DE LA FORTUNA, PARA LA ENTREGA DE 432 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA, BAJO LA MODALIDAD DE FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
PRESUPUESTO OFICIAL:	TREINTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL VEINTICUATRO PESOS M/CTE. (\$32.183.625.024) INCLUIDOS TODOS LOS IMPUESTOS.

En la fecha 3 de mayo de 2021 a las 15 horas, se cerró el proceso de selección para que las personas naturales o jurídicas interesadas, presentaran oferta dentro del proceso de convocatoria de la referencia, para lo cual se presentaron TRES (3) proponentes, así:

1. PROPONENTES:

Nº	PROPONENTE	Nº IDENTIDAD	FOLIOS	VALOR DE LA PROPUESTA	FECHA, HORA
1	ESTRUCTURAR S.A.S. INGENIEROS	890.937.215-2	CIENTO SETENTA Y	81.9 SMMLV POR VIVIENDA	03/05/2021 2:52 PM

Elaboró: Equipo Interdisciplinario Fecha: Septiembre 9 de 2020	Revisó: Subsecretaria de Contratación Fecha: Septiembre 9 de 2020	Aprobó: Comité Institucional de Gestión y Desempeño Fecha: Septiembre 11 de 2020
---	--	---



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Código: FRCACS05

Versión: 7

Página 2 de 14

	CONSTRUCTORES		NUEVE (179) FOLIOS.		
2	CONSORCIO VIP VALLES Y CERROS DE LA FORTUNA 2021	811.006.928-9 900.470.629-2	DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288) FOLIOS	81.5 SMMLV POR VIVIENDA	03/05/2021 2:54 PM
3	GPI CONSTRUCTORES SAS	900.132.559-6	CINCUENTA Y TRES (53) FOLIOS	82 SMMLV POR VIVIENDA	03/05/2021 3:57 PM

Previo a la verificación de requisitos habilitantes, se determinará el cumplimiento del requisito especial establecido en el numeral 2.5 de la Invitación No. 001 de 2021 según el cual:

“Se realizará una visita obligatoria de carácter técnico a la zona en donde se desarrollará el proyecto, la cual se efectuará en la fecha, hora y lugar establecidos en el Cronograma del Proceso; estará dirigida y coordinada por la Secretaria de Hábitat y/o el profesional universitario que éste designe, será obligatoria para los futuros proponentes, pues la propuesta presentada por un proponente que no haya asistido a la visita a la que hace referencia este numeral, será rechazada.

(...) En el evento que la persona que vaya a realizar la visita, no sea el representante legal del oferente, si se trata de una persona jurídica, o el mismo oferente en caso de tratarse de una persona natural, deberá presentar la correspondiente autorización firmada por el posible oferente o representante legal de la persona jurídica, en original”.

Atendiendo a la literalidad del numeral transcrito y de acuerdo al Acta de Visita del 28 de abril de 2021 a la zona del proyecto, tenemos que el único proponente que cumple con el mencionado requisito es el CONSORCIO VIP VALLES Y CERROS DE LA FORTUNA 2021 ya que asistió el Representante legal de dicho Consorcio, señor JUAN CAMILO PINEDA MEDINA, e incluso asistió acreditando calidad de apoderada el consorciado INTERVENTORÍA, DISEÑO Y CONTRATOS S.A.S. la ingeniera LINA MARÍA PALACIO VILLA.

Por su parte asistió la arquitecta VALERIA HAYDAR VALDERRAMA quien manifestó actuar a nombre de ESTRUCTURAR S.A.S. INGENIEROS CONSTRUCTORES, sin embargo no acreditó la calidad de representante legal ni tampoco poder conferido para el objeto de la visita.

Igualmente asistió GUSTAVO ADOLFO CANCHILA MONTALVO quien manifestó actuar a nombre de G.P.I. CONSTRUCTORES S.A.S., sin embargo tampoco acreditó calidad de representante legal ni aportó poder conferido para el objeto de la visita.

Adicionalmente es pertinente resaltar que la sociedad G.P.I. CONSTRUCTORES S.A.S. presentó su propuesta de manera extemporánea, esto es, a las 3:57 p.m. y de acuerdo a la Adenda 01 a la



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Código: FRCACS05

Versión: 7

Página 3 de 14

Invitación 001 la recepción de ofertas cerraba a las 15 horas (3:00 p.m.), de tal suerte que atendiendo al numeral 2.9 de la Invitación 001 "(...) Las propuestas que sean entregadas después del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y será notificado por la Fiduciaria".

Conforme con lo anteriormente expuesto, se rechazan de plano las propuestas presentadas por ESTRUCTURAR S.A.S. INGENIEROS CONSTRUCTORES y G.P.I. CONSTRUCTORES S.A.S. por lo tanto no serán objeto de evaluación.

Se procede a verificar los requisitos jurídicos, financieros y técnicos, establecidos en la INVITACIÓN No. 001 PARA SELECCIONAR EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO LA FORTUNA al proponente: CONSORCIO VIP VALLES Y CERROS DE LA FORTUNA 2021

2. CRITERIOS DE SELECCIÓN

2.1 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

ÍTEM	CRITERIOS	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1	Carta de presentación de la propuesta	CUMPLE	El oferente aporta este anexo firmado por JUAN CAMILO PINEDA MEDINA, representante legal del CONSORCIO VIP VALLES Y CERROS DE LA FORTUNA 2021 con facultades expresas para presentar oferta y firmar todos los documentos y contratos del presente proceso de selección.
2	Acreditación de existencia y representación legal.	CUMPLE	El oferente aporta los certificados de existencia y representación legal de ambos consorciados expedidos por Cámara de Comercio, acreditando antigüedad, capacidad para participar, autorización societaria.
3	Objeto social	CUMPLE	Acredita dentro de su objeto social la construcción y venta de casas unifamiliares o edificios multifamiliares, con todos los servicios para ser habitables. Además de diseño arquitectónico y urbanismo.
4	Certificado de paz y salvo pago de seguridad social y parafiscales.	CUMPLE	Anexan certificados de parafiscales suscritos por: Margarita María Moreno Franco y Amparo Vasco Arango inscritas en los respectivos certificados de existencia y representación legal.
5	Documento de conformación del Consorcio	CUMPLE	Aporta documento de constitución informando expresamente facultades de representación y participación en el presente proceso de selección.

6	Registro Único de Proponentes - RUP	CUMPLE	Aporta Registro Único de Proponentes de cada consorciado.
CALIFICACION JURIDICA			CUMPLE

2.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

2.1.1 Capacidad Financiera:

Indicador	Índice Requerido	Índice Acreditado
Índice de liquidez	Mínimo el 2,5	3,36
Índice de endeudamiento	Máximo el 0,7	0.67

CUMPLE

2.1.2 Registro Único Tributario –RUT:

Cada uno de los consorciados aporta su respectivo RUT

CUMPLE

2.1.3 Declaración de Origen de Fondos:

Declaran origen lícito de los fondos, provenientes de actividades relacionadas con la construcción, arquitectura e ingeniería y se comprometen a actualizar la información mínimo cada año.

CUMPLE

2.1.4 Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT:

La Fiduciaria Popular S.A. no ha informado de reporte alguno.

CUMPLE

2.1.5 Capacidad Organizacional:

Indicador	Índice Requerido	Índice Acreditado
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0,15	0,17



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Código: FRCACS05

Versión: 7

Página 5 de 14

CUMPLE

2.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO:

ÍTEM	CRITERIOS	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1	Experiencia en construcción de viviendas	CUMPLE	Acredita una experiencia en construcción de vivienda por 39.657 m ² .
2	Experiencia en enajenación de viviendas	CUMPLE	Certifica un total de 571 viviendas vendidas
3	Anexo técnico	CUMPLE	Se aporta el anexo técnico con todos los datos requeridos.
CALIFICACION TÉCNICA		CUMPLE	

3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN (100 PUNTOS):

Teniendo en cuenta que la oferta fue presentada de manera oportuna y que cumple con cada uno de los requisitos habilitantes requeridos para la presente invitación, se procede a evaluar los criterios de calificación:

ITEM	FACTOR	OFRECIMIENTO	PUNTAJE						
1	<p>EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE:</p> <p>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:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Experiencia acreditada</th><th>Puntos</th></tr></thead><tbody><tr><td>Del 100% al 115% del total de área del proyecto</td><td>20</td></tr><tr><td>Del 116% del total de área del proyecto en adelante</td><td>40</td></tr></tbody></table>	Experiencia acreditada	Puntos	Del 100% al 115% del total de área del proyecto	20	Del 116% del total de área del proyecto en adelante	40	<p>El oferente aporta certificaciones que suman una experiencia en construcción de vivienda por un total de 39.657 m² que equivale a 191% del total del área del proyecto</p>	40
Experiencia acreditada	Puntos								
Del 100% al 115% del total de área del proyecto	20								
Del 116% del total de área del proyecto en adelante	40								
2	PROPUESTA ECONÓMICA:	De acuerdo al anexo 1: carta de presentación de la propuesta, el							



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Código: FRCACS05

Versión: 7

Página 6 de 14

	El PROPONENTE que presente la propuesta económica en SMMLV de menor valor, obtendrá (60) puntos.	proponente presenta un valor total por unidad de vivienda incluidos todos los impuestos de 81.5 smlmv siendo la única oferta habilitada, pero en todo caso conforme a lo establecido en el numeral 1.7. de la Invitación 001 el valor máximo a pagar por cada vivienda recibida a satisfacción es de 82 smlmv, por lo tanto está por debajo del valor máximo permitido.	60
PUNTUACIÓN TOTAL			100

4. CONCLUSIÓN:

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos, la calificación para el único proponente habilitado: CONSORCIO VIP VALLES Y CERROS DE LA FORTUNA 2021 es de 100 puntos.

Para constancia se firma por los que intervinieron en la evaluación y el ordenador del gasto, el 07 de mayo de 2021.

JOHN DAIRON JARAMILLO ARROYAVE
Secretario de Hábitat

JUAN SEBASTIAN CEBALLOS HINESTROZA
Profesional Universitario

EFRAÍN GÓMEZ VARGAS
Abogado de Apoyo