**INFORME DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR - MUNICIPIO DE ARBOLETES - PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRÍZ (PAM) - PARQUE RESIDENCIAL HERIBERTO ZAPATA.**

Al primer (1) día del mes de abril de Dos Mil Veintidós (2022), en el Municipio de Arboletes, Antioquia, se procedió a evaluar las propuestas presentadas dentro del proceso de selección enmarcado en el contrato de **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRÍZ (PAM) - PARQUE RESIDENCIAL HERIBERTO ZAPATA**, celebrado con la fiduciaria DEL BANCO POPULAR - FIDUPOPULAR S.A., para seleccionar el constructor que ejecutará el proyecto de vivienda de interés social denominado CONJUNTO RESIDENCIAL HERIBERTO ZAPATA en el Municipio Arboletes, enmarcado dentro del programa "Mi Casa Ya", del Gobierno Nacional, y el programa de otorgamiento de subsidios de vivienda como un eje del plan de desarrollo Municipal.

## 1. OBJETO: EL CONTRATISTA

Se obligará para con EL CONTRATANTE a asumir por su propia cuenta y riesgo el proceso de diseño y construcción del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL HERIBERTO ZAPATA en el Municipio Arboletes, que se compone de aproximadamente 205 unidades de vivienda de Interés Social que se pretenden hacer en el Municipio de Arboletes.

La construcción del mismo se encuentra sometido al cumplimiento de la condición suspensiva, la cual para efectos de este negocio se conoce como «condiciones de giro» y cuya declaratoria de haberse cumplido o declararse fallida la realizará la fiduciaria una vez vencido el plazo fijado para alcanzarse.

## 2. PROPONENTES:

Presentó propuesta para el desarrollo del objeto antes señalado el CONSORCIO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA ARBOLETES - CONSORCIO VISAR, constituido mediante documento privado entre las empresas ARQUITECTURA SOSTENIBLE CONEXIÓN VERDE S.A.S con Nit 901.047.035-9, representada

legalmente por MARIANA MONTOYA CALDERÓN identificada con Cedula de Ciudadanía N° 1.017.245.445 de Medellín. y la BANCA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA BINM S.A.S, con Nit N° 901.394.646-6, representada legalmente por YESICA MARIA MUNERA RENDON identificada con Cedula de ciudadanía N° 1.020.448.553 de Bello, Antioquia.

## 3. VERIFICACIÓN CONDICIONES DE LA PROPUESTA PRESENTADA:

Se procederá a verificar la propuesta presentada por el CONSORCIO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ARBOLETES - VISA constituido entre las empresas ARQUITECTURA SOSTENIBLE CONEXIÓN VERDE S.A.S con Nit 901.047.035-9, representada legalmente por MARIANA MONTOYA CALDERÓN identificada con Cedula de Ciudadanía N° 1.017.245.445 de Medellín y la BANCA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA BINM S.A.S, con Nit N° 901.394.646-6, representada legalmente por YESICA MARIA MUNERA RENDON identificada con Cedula de ciudadanía N° 1.020.448.553 de Bello, Antioquia, de la siguiente manera:

## 4. CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:

| REQUISITO | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|
| Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta | X | |
| Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato. | X | |
| No estar reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. | X | |

Para los miembros del Consorcio o Unión Temporal: deberán ser personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos en la presente Invitación y con lo previsto en la legislación colombiana.

Al conformarse el, Consorcio o la Unión Temporal, el objeto social de cada uno de ellos Deberá relacionarse en forma directa con el objeto del proceso de selección, de lo contrario, su propuesta será rechazada.

Las personas jurídicas que sean Integrantes de un consorcio o unión temporal, deberán acreditar que su existencia será En todo caso, en el acta de constitución, los miembros del consorcio o unión temporal, bien se trate de personas naturales o jurídicas, deberían manifestar que la duración del mismo, será Igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más

## 5. REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE:

### a) REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS:

| REQUISITO | CUMPLE | NO CUMPLE | FOLIOS |
|---|---|---|---|
| • Carta de presentación de la propuesta, debidamente suscrita por el Representante Legal o su apoderado acreditado mediante poder. | x | | |
| • Copia de la cédula del representante(s) Legal (es | x | | |
| • Acreditar que su objeto social le permite desarrollar el presente contrato. | x | | |
| • Tener mínimo cinco (5) años de existencia legal en Colombia a la fecha de la presentación de la propuesta, y para el caso de las personas naturales el mismo tiempo ejerciendo la profesión de ingeniero civil o arquitecto constructor. Para el caso de Consorcios o uniones temporales se tendrá en cuenta la suma de sus integrantes. Deberá especificarse cuales funciones desarrollaría cada uno de los | X | | |



Centro Administrativo Municipal Jorge Eliécer Gaitán, Calle 31 N° 29 – 08.
Código Postal: 057820 Teléfonos: 820 0367 – 8200123 Fax: 820 01 30
E-mail: alcaldia@arboletes-antioquia.gov.co
Sitio Web: www.arboletes-antioquia.gov.co

| | | | |
|---|---|---|---|
| miembros integrantes del consorcio en dicho proyecto, y para el caso puntual de quienes desarrollen técnicamente la construcción ninguno podrá tener menos de 5 años de constitución en la cámara de comercio y/o menos de 5 años de ejercer su profesión, contados desde la expedición de su tarjeta profesional; para el caso de las personas naturales. | | | |
| • Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de su domicilio principal. Para el caso de las personas naturales la matrícula profesional, el COPNIA o respectivo documento en que se evidencie la vigencia | X | | |
| • El representante Legal debe estar facultado para presentar propuesta y celebrar el contrato, en caso contrario, deberá ser autorizado por el órgano competente. | X | | |
| • El proponente deberá acreditar que está a paz y salvo durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el pago de los aportes a los Sistemas General de Seguridad Social en salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, o similares, cuando corresponda según la normatividad vigente (Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012 y Decreto 862 de 2013) de la siguiente manera: Expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, acompañada del certificado de vigencia | X | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| de inscripción y antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores y copia de la tarjeta profesional.<br>Por el Representante Legal, cuando de conformidad con la Ley no requiera Revisor Fiscal.<br><br>La certificación requerida deberá tener una expedición no superior a UN (1) MES y en todo caso debe suscribirse por la Revisoría Fiscal, cuando se cuente con ella, aun sin estar obligado por la Ley | | | |
| • Copia del Rut. | X | | |
| • Boletín de Responsables Fiscales. El proponente no deberá encontrarse reportado en el Boletín de responsables Fiscales (artículo 60, Ley 610 de 2000), situación que será verificada por el Municipio de Arboletes. Igual requisito deberá cumplir el representante legal de las personas jurídicas. | X | | |
| • Certificado de Antecedentes Disciplinarios del Representante Legal. | X | | |
| • Certificado de Medidas Correctivas de la Policía Nacional (Nuevo Código de Policía, Ley 1801 de 2016). | X | | |
| • Declaración bajo la gravedad de juramento debidamente suscrita por el representante legal o persona natural, de no haber sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro | X | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección. | | | |

Una vez verificado este componente se pudo evidenciar que el ***proponente CONSORCIO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ARBOLETES – CONSORCIO VISAR***, CUMPLE con los requisitos jurídicos solicitados.

**b) REQUISITOS HABILITANTES DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA**

| REQUISITO | CUMPLE | NO CUMPLE | FOLIOS |
|---|---|---|---|
| **GENERAL**<br>• Tener como mínimo (6) seis años de constituida con un objeto social relacionado con actividades de enajenación y/o la construcción de vivienda multifamiliar y en general de proyectos inmobiliarios. Para el caso de Consorcios o uniones temporales se tendrá en cuenta la suma de sus integrantes. Sin embargo, deberá especificarse cuales funciones desarrollaría cada uno de los miembros integrantes del consorcio en dicho proyecto, y para el caso puntual de quienes desarrollen técnicamente la construcción ninguno podrá tener menos de 5 años de constitución en la cámara de comercio y/o menos de 5 años de ejercer su profesión, contados desde la expedición de su tarjeta profesional; para el caso de las personas naturales | X | | |
| **ESPECÍFICA:**<br>Haber construido dentro de los ultimo 5 años, contados desde la fecha de publicación de la | X | | |



Centro Administrativo Municipal Jorge Eliécer Gaitán, Calle 31 N° 29 – 08.
Código Postal: 057820 Teléfonos: 820 0367 – 8200123 Fax: 820 01 30
E-mail: alcaldia@arboletes-antioquia.gov.co
Sitio Web: www.arboletes-antioquia.gov.co

| | | | |
|---|---|---|---|
| invitación, 200 unidades entre vivienda de interés social y prioritaria, para lo cual deberá aportar respectivamente las certificaciones, o las licencias de construcción, los contratos o las actas de recibo de las correspondientes obras que pretenda acreditar. | | | |

Una vez verificado este componente se pudo evidenciar que el proponente CONSORCIO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ARBOLETES – CONSORCIO VISAR, CUMPLE con los requisitos de experiencia solicitados.

## c). REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

| REQUISITO | CUMPLE | NO CUMPLE | FOLIOS |
|---|---|---|---|
| Que su patrimonio bruto del año gravable 2020 sea superior a tres mil millones de pesos ($3.000´000.000) que sus ingresos netos sean superiores a tres mil millones ($3.000´000.000), Dentro de los últimos 3 años contados desde la fecha de publicación de esta invitación, el constructor haya tenido una financiación, ya sea con recursos propios o mediante aprobación por créditos constructores directamente como titular de la obligación o como deudor solidario de los mismos, los cuales sumen mínimamente la suma de mil ( $1.000.000.000) millones de pesos invertidos en las obras que pretenda acreditar. Para acreditar dicho requisito deberá aportar los respectivos estados financieros de los años en los que haya realizado los desembolsos en | X | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| las obras o las respectivas cartas de aprobación de los créditos, emitidas por las entidades financieras o la certificación expedida por el fideicomiso con el cual se ejecutó el proyecto financiado.<br><br>Para el caso de las diferentes formas asociativas mediante las cuales puedan presentarse, como consorcios o uniones temporales, los asociados en dicha forma, podrán acreditar que cuentan también con los recursos para apalancar directamente la obra. En dicho caso deberán acreditar que cuentan con los recursos líquidos en una cuenta bancaria, fondo de inversión, CDT, fideicomiso, encargo fiduciario, entre otras, y que, en caso de resultar dicho consorcio seleccionado para el efecto, trasferirán dichos recursos al fideicomiso de administración inmobiliaria que se constituya para el efecto antes de la declaratoria de condiciones de giro, lo que puede ser en efectivo o avance real de las obras. | | | |

**CONDICIONES DE EXPERIENCIA DEL CONSTRUCTOR A SELECCIONAR** (calificables):

**EXPERIENCIA EN DISEÑOS**: El proponente deberá acreditar el diseño de proyectos de vivienda de interés social, cuya sumatoria de metros cuadrados sea de mínimo 10.000 M2 dentro de los últimos 5 años. El constructor podrá acreditar el cumplimiento de este requisito mediante contratos que hayan tenido por objeto o

dentro de su alcance: "*Elaboración de diseño arquitectónico*". Igualmente podrá hacerlo aportando licencias de construcción donde se identifique como titular responsable de los diseños.

| **PARA DISEÑOS** | |
|---|---|
| **METROS CUADRADOS** | **PUNTOS** |
| 17.852 | 80 |

**EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN**: El proponente deberá acreditar la ejecución como constructor de al menos 2 proyectos de Vivienda de interés prioritario o Vivienda de interés social en el territorio nacional en los últimos (5) años, cuya sumatoria de área construida de todos los proyectos acreditados sea igual o mayor a 10.000 m2.

| **PARA CONSTRUCCIÓN** | |
|---|---|
| **METROS CUADRADOS** | **PUNTOS** |
| 10.192 | 70 |
| 1.960 | |

Conforme con la propuesta presentada por el ***CONSORCIO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ARBOLETES- CONSORCIO VISAR***, y una vez validadas las condiciones jurídicas, financieras y de experiencia se evidencia que el mismo **CUMPLE** con todas las condiciones establecidas en la INVITACIÓN PÚBLICA realizada a través de la FIDUCIARIA DEL BANCO POPULAR – FIDUPOPULAR S.a. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRÍZ (PAM) - PARQUE RESIDENCIAL HERIBERTO ZAPATA, por lo tanto se instruye a dicha fiduciaria para que proceda a comunicar al oferente ganador que su propuesta ha sido seleccionada y posteriormente a su vinculación a la fiduciaria y suscripción del contrato de fiducia entre el oferente y la fiduciaria, para lo cual cuenta con el termino máximo de cuarenta y cinco (45) días.

No siendo más el objeto del presente informe de evaluación, se firma por el supervisor del contrato de fiducia mercantil, al primer (01) días del mes de abril de 2022.

**Rubén Darío Londoño Montes.**
Secretaria de Planeación, vivienda Arboletes-Antioquia

**Carlos Mario Vargas Mercado.**
Secretaría General Y De Gobierno Arboletes, Antioquia.

**Nelson Antonio Gómez Martínez**
Secretaría de Hacienda Arboletes, Antioquia.