



**DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1**



INFORME DE EVALUACION

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

OBJETO	SELECCIONAR UN FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR PARA LA EJECUCIÓN DE UN (1) PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CIUDADELA VILLA ARÁNZÁZU EN UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO Y CON CAPACIDAD PARA APROXIMADAMENTE DE 80 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
PRESUPUESTO OFICIAL	COSTO CERO

El día cinco (05) de octubre de 2022, a las 8:30 am. Se cerró el proceso de selección para que las personas naturales o jurídicas interesadas, presentaran oferta dentro del proceso de convocatoria de referencia, para lo cual se presentó un proponente

No	PROPONENTE	REPRESENTANTE LEGAL	NUMERO DE FOLIOS	FECHA
1	Consortio Tarqui 2022	Mario Fernando Vargas Salcedo	475	05-10-2022

REQUISITOS HABILITANTES

11.1 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO.

ITEM	CRITERIOS	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
1	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	CUMPLE	El proponente aporta documento indicando su nombre, documento de identidad y demás datos allí requeridos. De igual manera el contenido del documento no ha sido variado.
2	CERTIFICADO VIGENTE DE CONSTITUCIÓN, EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	CUMPLE	El proponente acredita mediante la presentación de la cámara de comercio que cada uno de los consorciados tiene objeto social igual o similar con el objeto del contrato a celebrarse. La fecha de expedición de los documentos no es superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite de recepción de ofertas
3	INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP).	CUMPLE	El proponente presenta el RUP de cada de los integrantes del consorcio, expedido por la Cámara de Comercio, con fecha no mayor a treinta (30) días de anterioridad a la fecha de cierre del proceso de selección respectivo, en el cual consta su inscripción y clasificación en el Registro Único de Proponentes (RUP).





**DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1**



4	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	CUMPLE	El proponente no aporta los certificados de antecedentes fiscales, pero la entidad entiende que es su obligación la verificación de este documento y procede a descargarlos, evidenciando que ni las personas jurídicas ni los representantes legales se encuentran reportados como responsables fiscales.
5	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	CUMPLE	El proponente no aporta los certificados de antecedentes disciplinarios, pero la entidad entiende que es su obligación la verificación de este documento y procede a descargarlos, evidenciando que ni las persona jurídicas ni los representantes legales registran sanciones ni inhabilidades vigentes
6	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT).	CUMPLE	El proponente aporta copia del Registro Único Tributario (R.U.T.); de cada uno de los integrantes del consorcio en donde se indica su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece
7	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	CUMPLE	El proponente aporta cedula de ciudadanía de cada uno de los consorciados
8	CERTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES.	CUMPLE	El oferente aporta certificación de cada uno de los consorciados con el cual acreditan el cumplimiento de la obligación de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje como mínimo en los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta, debidamente firmada.
9	DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL	CUMPLE	El proponente allega el documento de constitución conforme al formato en el anexo 2 a los Términos de Referencia y en este constar por lo menos

REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.

No	DOCUMENTO	OBSERVACION
1	EXPERIENCIA GENERAL Como experiencia general se requiere que cuenten con mínimo cinco (5) años de experiencia en el sector de la construcción. Y de manera adicional se deberá acreditar que en los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.	Los integrantes del consorcio acreditan tener más de cinco años de experiencia en el sector de la construcción al ser verificada la fecha de matrícula que reporta la cámara de comercio. Así mismo cada uno de los consorciados anexa certificación donde consta que no han sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción en los últimos 5 años, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.





**DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1**



<p align="center">2</p>	<p>EXPERIENCIA ESPECÍFICA</p> <p>Acreditar experiencia específica en proyectos de construcción, incluidos en el RUP, que sumen como mínimo 40.000 SMMLV, Adicionalmente estos proyectos deberán incluir los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) que se relacionan a continuación</p> <table border="1" data-bbox="316 546 860 1008"> <thead> <tr> <th>NIVEL</th> <th>CLASIFICACION UNSPSC</th> <th>PRODUCTOS Y SERVICIOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">G</td> <td align="center">95122100</td> <td>EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE ACOMODACIONES</td> </tr> <tr> <td align="center">F</td> <td align="center">70131700</td> <td>GESTIÓN DEL TERRENO Y DEL SUELO</td> </tr> <tr> <td align="center">F</td> <td align="center">72111000</td> <td>SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES</td> </tr> <tr> <td align="center">F</td> <td align="center">72111100</td> <td>SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES</td> </tr> <tr> <td align="center">F</td> <td align="center">72151500</td> <td>SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS</td> </tr> <tr> <td align="center">F</td> <td align="center">72152900</td> <td>SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL</td> </tr> <tr> <td align="center">F</td> <td align="center">72154000</td> <td>SERVICIOS DE EDIFICACIONES ESPECIALIZADAS Y COMERCIOS</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cada uno de los contratos aportados deberá cumplir con la totalidad de los códigos solicitados en el cuadro anterior.</p> <p>Para el caso de proponentes plurales, dicha acreditación podrá ser aportada por uno o algunos de sus integrantes.</p>	NIVEL	CLASIFICACION UNSPSC	PRODUCTOS Y SERVICIOS	G	95122100	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE ACOMODACIONES	F	70131700	GESTIÓN DEL TERRENO Y DEL SUELO	F	72111000	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES	F	72111100	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES	F	72151500	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS	F	72152900	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL	F	72154000	SERVICIOS DE EDIFICACIONES ESPECIALIZADAS Y COMERCIOS	<p>El proponente acredita experiencia específica en la ejecución de proyectos de construcción, los cuales se encuentran incluidos en el RUP de unos de los consorciados, los cuales suman 41.678,85 SMMLV</p> <p>Cada uno de los cuatro contratos con los que demuestra su experiencia cumple al tener incluidos la totalidad de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) que se solicitan.</p>
NIVEL	CLASIFICACION UNSPSC	PRODUCTOS Y SERVICIOS																								
G	95122100	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE ACOMODACIONES																								
F	70131700	GESTIÓN DEL TERRENO Y DEL SUELO																								
F	72111000	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES																								
F	72111100	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES																								
F	72151500	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS																								
F	72152900	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL																								
F	72154000	SERVICIOS DE EDIFICACIONES ESPECIALIZADAS Y COMERCIOS																								
<p align="center">3</p>	<p>EXPERIENCIA EN LA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda de interés social, con máximo dos (2) certificaciones de proyectos VIS, en los cuales el mínimo de viviendas construidas sea de mil (500) unidades viviendas de interés social, sumadas las dos (2) certificaciones o con una (1) de ellas. En todo caso, una de las certificaciones deberá acreditar la construcción de un proyecto de por lo menos 300 unidades de vivienda de interés social.</p> <p>Para cumplir con este requisito el proponente deberá acreditar con su propuesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> Licencia de construcción. 	<p>El proponente acredita experiencia como constructor de proyectos de viviendas de interés social en una certificación donde se evidencia que el número de unidades de viviendas construidas fue de 1.058</p> <p>De igual manera anexa licencia de construcción, certificado firmado por el representante legal donde indica el número de viviendas y certificado de tradición y libertad con fecha de 6 de septiembre de 2022</p>																								





DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1



	<ul style="list-style-type: none">• Certificación firmada por el representante legal, en donde se indique el número de viviendas del proyecto, la ciudad y el tipo de vivienda realizada, fecha de inicio, fecha de finalización y valor total de ventas.• Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no superior a 180 días al momento de presentación de la propuesta, del predio o predios de mayor extensión sobre el cual se constituyeron los regímenes de propiedad horizontal, donde denote las matrículas abiertas a partir del mismo.	
4	<p>EXPERIENCIA EN VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de vivienda de interés prioritario, con máximo dos (2) certificaciones de proyectos, en los cuales el mínimo de viviendas construidas sea de 300 unidades de viviendas, entre las certificaciones.</p> <p>Para cumplir con este requisito el proponente deberá acreditar con su propuesta:</p> <ul style="list-style-type: none">• Licencia de construcción.• Certificación firmada por el representante legal, en donde se indique el número de viviendas del proyecto, la ciudad y el tipo de vivienda realizada, fecha de inicio, fecha de finalización y valor total de ventas.• Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no superior a 30 días al momento de presentación de la propuesta, del predio o predios de mayor extensión sobre el cual se constituyeron los regímenes de propiedad horizontal, donde denote las matrículas abiertas a partir del mismo.	<p>El proponente acredita experiencia como constructor de proyectos de viviendas de interés prioritario en una certificación donde se evidencia que desarrollo el proyecto Villa Renacer y el Proyecto Norte Club Tiburones II; número de unidades de viviendas construidas fue de 320</p> <p>De igual manera anexa licencia de construcción, certificado firmado por el representante legal donde indica el número de viviendas y certificado de tradición y libertad con fecha de 6 de septiembre de 2022</p> <p>Página 114 Tomo 2</p>
	<p>EXPERIENCIA EN COMERCIALIZACIÓN BAJO EL PROGRAMA MI CASA YA.</p> <p>El proponente deberá acreditar la asignación de por lo menos 150 subsidios de vivienda mi casa ya, para el cierre financiero de las viviendas construidas en su ejercicio como constructor de vivienda de interés social.</p> <p>Para cumplir con este requisito el proponente deberá acreditar con su propuesta:</p>	<p>El proponente acredita experiencia como constructor de proyectos de viviendas de interés prioritario en una certificación donde se evidencia que desarrollo el proyecto Villa Renacer y el Proyecto Norte Club Tiburones II; número de unidades de viviendas construidas fue de 320</p> <p>De igual manera anexa licencia de construcción, certificado firmado por el representante legal donde indica el número de viviendas y certificado de tradición y libertad con fecha de 6 de septiembre de 2022</p>





DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1



<ul style="list-style-type: none"> • A Certificación firmada por el representante legal, en donde se indique el número de viviendas construidas, la ciudad y el tipo de vivienda realizada, fecha de inicio, fecha de finalización, valor total de ventas expresado en salarios mínimos, • Relación de Proyectos y apartamentos en donde se haya dado la asignación de subsidio. • En caso de considerarse necesario, la entidad podrá solicitar copia de las escrituras en donde conste este requerimiento. <p>Nota: Para cumplir con este requisito el proponente deberá presentar certificación ante Fonvivienda de encontrarse inscrito como oferente aprobado para proyectos de vivienda de interés social.</p> <p>Nota: En caso de consorcios o unión temporales, todos los integrantes deberán estar inscritos como oferentes de proyectos de vivienda de interés social de Fonvivienda.</p>	<p>Página 114 Tomo 2</p> <p>Los consorciados Constructora Valu LTDA Y Constructora e inversora Valu LTDA se encuentran debidamente registradas en Fonvivienda y presentan Registro de Oferentes y Planes de Vivienda VIS</p> <p>El Skyline Constructora SAS Adjunta pantallazo de un resultado de registro exitoso. (Pag 219 tomo 2)</p>
<p>EXPERIENCIA EN DISEÑO Y/O FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.</p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia diseñando o formulando proyectos de vivienda de interés social o prioritario en predios de carácter público. Para lo anterior el proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aportar como mínimo dos certificaciones, en donde una entidad de carácter público certifique que el proponente o alguno de sus integrantes, realizó, en unión con la entidad; el diseño, la formulación y licenciamiento de proyectos de vivienda de interés prioritario y/o social. Estas certificaciones deberán acompañarse de la licencia de construcción de cada proyecto y el documento que demuestre la forma de asociación entre la entidad pública y constructor (en este caso el proponente). • Adicionalmente, en uno de los tres proyectos certificados en el presente numeral, el proponente deberá demostrar que por lo menos 100 unidades de vivienda, tuvieron un cierre financiero que contará con la participación monetaria del subsidio mi casa ya y un subsidio municipal 	<p>El proponente acredita la experiencia en el diseño y comercialización de proyectos de vivienda de interés prioritario y social mediante la presentación de las siguientes certificación</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El consorciado Constructora Valu LTDA hizo parte de la UNIÓN TEMPORAL VIP-VIS FLORIDA BLANCA que tenía dentro de su objeto comercializar construir, hacer entrega y escritura de las unidades de vivienda. Constructora Valu LTDA realizo el diseño la formulación y licenciamiento Villa Renacer Pag (226 Tomo 2) 2. El consorciado Constructora E Inversora Valu LTDA hizo parte del CONSORCIO PLAN VIVIENDA TUNJA VIP que tenía como obligación la estructuración y licenciamiento del proyecto de vivienda VIP y VIS BELLAVISTA Pag (220 Tomo 2) <p>El integrante del consorcio CONSTRUCTORA VALU LTDA presenta certificado para acreditar 110 escrituras tuvieron cierre financiero donde se contó con la participación monetaria del subsidio mi casa ya y subsidios municipales</p>





**DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1**



REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO

El proponente presenta documento donde certifica contar con la capacidad financiera para adelantar el proceso constructivo de los proyectos de vivienda, al ser una empresa constructora con más de 300 viviendas enajenadas en los últimos 5 años y cuenta con \$ 5.000.000.000 M/Cte. para destinar y ejecutar los proyectos de vivienda del plan de vivienda Tarqui

CAPACIDAD FINANCIERA.

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores financieros, de acuerdo a la información financiera contenida en el RUP, con relación al año 2021:

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO	INDICADORES CONSORCIO	CUMPLE / NO CUMPLE
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 2.00	6.34	CUMPLE
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 0.70	48.27%	CUMPLE
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 2.59	Indeterminado	CUMPLE

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores, de acuerdo a la información financiera contenida en el RUP, con relación al año 2021:

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO	INDICADORES CONSORCIO	CUMPLE / NO CUMPLE
Rentabilidad sobre patrimonio	Positivo	0.25	CUMPLE
Rentabilidad sobre activos	Positivo	0.19	CUMPLE

CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

ASIGNACIÓN DE PUNTAJE VALOR DE CRÉDITO, PUNTAJE MÁXIMO 300 PUNTOS.

La entidad considera que por la naturaleza de la convocatoria se hace necesario realizar una puntuación adicional al proponente que cuente con una acreditación de recursos financieros para el proyecto, superior a la exigida en los requisitos habilitantes.

Desde	Hasta	Puntaje
\$ 3.000.000.001	\$3.500.000.000	100
\$ 3.500.000.001	\$4.000.000.000	200





**DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1**



\$ 4.000.000.001	\$5.000.000.000	250
MAYOR A \$5.000.000.000		300

Uno uno de los miembros del consorcio cuenta con \$ 5.000.000.000, moneda corriente, legal colombiana, para destinar y ejecutar los proyectos de vivienda resultantes del Plan de vivienda Tarqui por lo que es **acreedor a 250 puntos** (pág. 1 tomo 3)

**ASIGNACIÓN DE PUNTAJE ELEMENTOS CALIDAD (PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD)
PUNTAJE MÁXIMO 200 PUNTOS.**

Para asegurar la calidad de la Obra, el proponente deberá formular un plan de aseguramiento de la calidad en el presente orden establecido. (Utilizando separadores para cada uno de los componentes).

El proponente anexa Plan De Aseguramiento De La Calidad que contiene la totalidad de los componentes señalados con sus respectivas descripciones y organizaciones establecidas, por lo que se hace acreedor a **doscientos (200) puntos**.

ASIGNACIÓN TOTAL DE PUNTAJE:

CRITERIO	PUNTUACIÓN
VALOR DE CREDITO	250 PUNTOS
PLAN DE CALIDAD	200 PUNTOS
TOTAL, PUNTUACIÓN POSIBLE	450 PUNTOS

No siendo otro el objeto de la presente, el evaluador firma en constancia como aparece hoy siete (07) de octubre de 2022.

NIXON GERMÁN DIAZ MUÑOZ
Evaluador Técnico y Económico
Secretario De Planeación y Desarrollo Social.

GUZMÁN TORRES ESPECIALISTAS EN CONTRATACIÓN S.A.S.
Evaluador Jurídico
Asesor Jurídico Externo

Proyectó: **CARLOS MARIO ALMARIO**
Apoyo Contratación

