VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES
INFORME DE EVALUACIÓN FINAL JURIDICO, TECNICO Y ECONOMICO
CONVOCATORIA DE FIDUCIA INMOBILIARIA PROYECTO "BRISAS DE SAN ANTONIO"

En el municipio de San Antonio de Palmito - Sucre, a los dieciocho (18) días del mes de mayo de 2023, en concordancia con lo dispuesto en el cronograma del proceso de la CONVOCATORIA No 02 DE FIDUCIA INMOBILIARIA PROYECTO "BRISAS DE SAN ANTONIO", se reunió el Comité Evaluador, designado por el Señor alcalde Municipal, para evaluar las subsanaciones, el cual arrojó como resultado el presente informe, en los términos que a continuación se exponen:

PROPONENTE NO.1:	**CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO**
IDENTIFICACIÓN	N/A
R. L.	LESLY VANNESSA ESCOBAR CABALLERO
C.C.	1043029656
TIPO DE PERSONA	Persona Jurídica

1. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS HABILITANTES DE LA PROPUESTA.

A. PROPONENTE NO. 1. - CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO

La etapa evaluativa se inicia, realizando el estudio de la CAPACIDAD JURIDICA DEL PROPONENTE, con la verificación de cumplimiento, como requisito habilitante para participar en el presente proceso, de conformidad con los Pliegos de Condiciones, los Lineamientos Jurídicos del Municipio de San Antonio de Palmito y los demás documentos que hacen parte integral del proceso de selección. Haciendo prevalecer el principio de igualdad, se verifican los documentos habilitantes para la CAPACIDAD FINANCIERA, CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, Y CONDICIONES DE EXPERIENCIA.

La documentación exigida no otorga puntaje, pero le proporciona al proponente la continuidad en el proceso de selección, por tanto, no constituye factor de escogencia. La falta de documentos y de requisitos que verifiquen la capacidad jurídica, no será causal de rechazo de la propuesta.

a. VERIFICACIÓN JURÍDICA

La revisión de los documentos habilitantes, definidos en el pliego de condiciones, permite establecer si el Proponente cuenta con las exigencias de capacidad exigidas, y determinar si se encuentra habilitado para acceder a la asignación de puntajes:

DOCUMENTO	FOLIO	CUMPLE
Carta de Presentación de la Propuesta	06 - 08	SI
Acreditación de la existencia y la representación legal	018 - 029	SI
Objeto Social	19 y 23	SI

Elaborado por:
Revisado por:

DOCUMENTO	FOLIO	CUMPLE
Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social	130 - 131	SI
Registro Único de Proponentes - RUP	073 - 117	SI
Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal	10 - 11	N/A
Garantía de seriedad de la propuesta	120 – 128 **	SI
Certificación de pagos de seguridad social y aportes legales	92 - 104	SI
Compromiso de transparencia	133 - 138	SI
Declaración de no reportar antecedentes fiscales ante la contraloría general de la república ni sanciones que impliquen inhabilidad para contratar con el estado	139 - 151	SI
Cedula de ciudadanía del proponente o RL y/o consorciados	13 - 15	SI
Garantía de seriedad de la propuesta: COMPAÑÍA: SEGUROS DEL ESTADO S.A. No. PÓLIZA: 85-44-101121644 VIGENCIA DESDE: 17-05-2023 HASTA: 17-08-2023 VALOR ASEGURADO: $1.067.200.000,00	89	SI

** Se verifica anexos de garantía de seriedad anexa, así:

SEGUROS DEL ESTADO — Consulta de pólizas

Datos de la póliza

Estado:	Vigente
Número de póliza:	85-44-101121644
Número de anexo:	0
Fecha de expedición:	martes, 16 de mayo de 2023
Ramo:	CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL
Asegurado:	MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE PALMITO DEPARTAMENTO DE SUCRE
Tomador:	CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO
Inicio de vigencia:	miércoles, 17 de mayo de 2023
Fin vigencia:	jueves, 17 de agosto de 2023
Valor total asegurado:	$ 1.067.200.000

Consultar de nuevo

Elaborado por:
Revisado por:

Observaciones: El proponente acreditó los REQUISITOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS, por lo tanto, se considera HABILITADO.

b. VERIFICACION FINANCIERA

Los requisitos financieros serán verificados en la información consignada en el Certificado de Inscripción, Calificación y Clasificación en el Registro Único de Proponentes.

DOCUMENTO	FOLIO	CUMPLE
Registro Único Tributario – RUT	154 - 159	SI
Declaración De Origen De Fondos	160 - 162	SI
Estados financieros a corte de 31 de diciembre de 2020	165 - 199	SI

- **VERIFICACION DE INDICES FIANCIEROS:**

PROPONENTE: CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO					
INDICADOR	**INTEGRANTE NO 01 60%**	**INTEGRANTE NO 02 40%**	**VALOR REPORTADO EN EL RUP**	**INDICADOR REQUERIDO**	**CUMPLE**
INDICE DE LIQUIDEZ (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	($219.877.600 ÷ $14.556.290)	($4.526.347.583 ÷ $500.000.000)	9.22	≥1	**SI**
INDICE DE ENDEUDAMIENTO (Pasivo Total / Activo Total)	($14.556.290 ÷ $4.077.424.203)	($2.000.000.000 ÷ $12.814.053.572)	11.93%	**≤ 70%**	**SI**
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (Utilidad Operacional /Gastos de Intereses)	0	0	0	**≥1**	**SI***
CAPITAL DE TRABAJO (activo corriente – pasivo corriente > 20% x (poi))	$205.321.310	$4.026.347.583	$ 4.231.668.893	**20%PO ($ 2.170.151.200,00)**	**SI**

*El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

Elaborado por:
Revisado por:

1.1.1. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los requisitos de capacidad organizacional serán verificados en la información consignada en el Certificado de Inscripción, Calificación y Clasificación en el Registro Único de Proponentes.

PROPONENTE: CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO					
INDICADOR	**INTEGRANTE NO 01 60%**	**INTEGRANTE NO 02 40%**	**VALOR REPORTADO EN EL RUP**	**INDICADOR REQUERIDO**	**CUMPLE**
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (Utilidad Operacional / Patrimonio)	($60.886.273 ÷ $4.062.867.913)	($2.860.505.473 ÷ $10.814.053.572)	0.20	**≥0**	**CUMPLE**
RENTABILIDAD DEL ACTIVO (Utilidad Operacional / Activo Total)	($60.886.273 ÷ $4.077.424.203)	($2.860.505.473 ÷ $12.814.053.572)	0.17	**≥0**	**CUMPLE**

Observaciones: El proponente acreditó los REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA, por lo tanto se considera HABILITADO.

1.2.2. REGISTRO UNICO DE PROPONENTES:

PROPONENTE: CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO	
CODOGIGOS REPORTADOS EN EL RUP	**CUMPLE / NO CUMPLE**
72111000 72111100 72152300	**CUMPLE**

Observaciones: El proponente acreditó los REQUISITOS REGISTRO UNICO DE PROPONENTES, por lo tanto, se considera HABILITADO.

c. VERIFICACION TECNICA

Elaborado por:
Revisado por:

1.3.1 EXPERIENCIA

Tabla 2 – Experiencia requerida

EXIGIDA	APORTADA	CUMPLE
El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda de Interés Prioritario (VIP). Para ello debe aportar mínimo 1 contrato ejecutado en el que se haya construido viviendas de interés prioritario (VIP), y por lo menos debe acreditar haber ejecutado mínimo el 60% del total de las viviendas de interés Prioritario (VIP) requeridas en el presente proceso y que haya contemplado las obras de infraestructura. Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) tener en su objeto social la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal. Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como Mínimo con las siguientes condiciones: - Ser suscritas por el contratante, su representante legal o la persona autorizada por éste último para su expedición. - Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales. - Indicar el objeto, valor, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de viviendas terminadas. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada. En el caso de consorcios o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento. En el caso en que se presenten certificaciones de experiencia adquirida en el exterior del país, las certificaciones deberán cumplir los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada	Aporta 1 contrato: - Convenio No 50 de 2013, así: -Objeto: GESTIONAR, PROMOVER, DISEÑAR, CONSTRUIR Y EJECUTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO VIP DENOMINADO SEMILLAS DE FE." - valor de $ 2.830.779,00 - RUP No. 001, por 4.595,42 SMMLV - % que aporta: 100% - No. de viviendas construidas: 70 viviendas construidas.	**SI** **Folio 164 a 362**

Edificio Palacio Municipal, Kra. 7 Nº. 06-08 • Teléfono: 249 79 00 • Código Postal 706030
www.sanantoniodepalmito-sucre.gov.co
E-mail: alcaldia@sanantoniodepalmito-sucre.gov.co • contactenos@sanantoniodepalmito-sucre.gov.co

país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización). **EXCLUSIONES** ✓ Para el presente proceso, NO SE ACEPTARÁN SUBCONTRATOS ✓ Para el presente proceso, NO SE ACEPTARÁN CONTRATOS DE GERENCIA DE OBRA y/o de ADMINISTRACIÓN DELEGADA. ✓ Para el presente proceso, NO SE ACEPTARÁN CONTRATOS DE CONCESIÓN y/o SUBCONTRATOS DERIVADOS DE CONTRATOS DE CONCESIÓN. .		

Observaciones: El proponente acreditó los REQUISITOS habilitantes para las CONDICIONES DE EXPERIENCIA, por lo tanto, se considera HABILITADO.

1.3.2. EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO:

PERSONAL REQUERIDO	DOCUMENTOS APORTADOS CUMPLE / NO CUMPLE
Director de Diseño y Construcción	CUMPLE
Residente de Obra	CUMPLE
Inspector	CUMPLE
Seguridad y salud en el trabajo - SST.	CUMPLE
Diseñador Estructural	CUMPLE
Ingeniero civil	CUMPLE

1.3.3. ANEXO TÉCNICO

DOCUMENTO	FOLIO	CUMPLE
Anexo técnico	372 - 382	SI

CONCLUSIONES: De conformidad con el resultado de la verificación realizada, el proponente se considera HABILITADO por haber CUMPLIDO LOS REQUISITOS CAPACIDAD JURIDICA Y TECNICA, exigidos en el documento de Pliego de Condiciones.

RESUMEN VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES

Elaborado por:
Revisado por:

FACTORES DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN	CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO
REQUISITOS HABILITANTES	
CARÁCTER JURIDICO	HABILITADA
CARÁCTER FINANCIERO	HABILITADA
CARÁCTER TECNICO	HABILITADA

2. CRITERIOS DE CALIFICACIÓN.

PROPONENTE 1: CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO

Se procede a evaluar la propuesta que ha resultado hábil en el presente proceso de selección teniendo en cuenta los siguientes criterios:

2.1. EVALUACIÓN DE MEJORA A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXIGIDAS EN EL ANEXO 4

A continuación, se procederá a evaluar:

<table>
<tr><th colspan="2">REQUERIMIENTO</th><th>CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO</th><th>ACREDITACION</th></tr>
<tr><td colspan="2">PUNTOS</td><td>15</td><td>FOLIOS</td></tr>
<tr><td colspan="2">COLOCACIÓN DE CERÁMICA PISO GENERAL:
<table><tr><th>FACTOR</th><th>PUNTAJE QUE SE ASIGNA</th></tr><tr><td>COLOCACIÓN DE CERÁMICA PISO GENERAL: ALCOBAS, SALA, COMEDOR, TERRAZA – 15 PUNTOS.

Con el propósito de obtener el puntaje establecido para este numeral, se debe presentar “CARTA DE OFRECIMIENTO” indicando que el proponente entregará la vivienda con cerámica piso general en alcobas, sala, comedor y terraza. Documento que debe ser firmado por el representante legal del proponente. Los anteriores</td><td>15 puntos</td></tr></table></td><td>El proponente presenta Carta de ofrecimiento para la COLOCACIÓN DE CERÁMICA PISO GENERAL</td><td>FOLIO 385</td></tr>
</table>

documentos NO SON SUBSANABLES y, por lo tanto, si no se entrega en la fecha de cierre del proceso, no se otorgará el puntaje correspondiente.			
COLOCACIÓN DE CERÁMICA PISO GENERAL: SALA, COMEDOR, TERRAZA – 10 PUNTOS. Con el propósito de obtener el puntaje establecido para este numeral, se debe presentar "CARTA DE OFRECIMIENTO" indicando que el proponente entregará la vivienda con cerámica piso general en sala, comedor y terraza. Documento que debe ser firmado por el representante legal del proponente. Los anteriores documentos NO SON SUBSANABLES y, por lo tanto, si no se entrega en la fecha de cierre del proceso, no se otorgará el puntaje correspondiente.	10 puntos		
COLOCACIÓN DE CERÁMICA PISO GENERAL: ALCOBAS – 5 PUNTOS. Con el propósito de obtener el puntaje establecido para este numeral, se debe presentar "CARTA DE OFRECIMIENTO" indicando que el proponente entregará la vivienda con cerámica piso general en alcobas. Documento que debe ser firmado por el representante legal del proponente. Los anteriores documentos NO SON SUBSANABLES y, por lo tanto, si no se entrega en la fecha de cierre del proceso, no se otorgará el puntaje correspondiente.	5 puntos		
PUNTOS		**15**	**FOLIOS**
COLOCACIÓN DE PAÑETE EN TODOS LOS MUROS INTERNOS HASTA UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.50M			

Elaborado por:
Revisado por:

FACTOR	PUNTAJE QUE SE ASIGNA		
• COLOCACIÓN DE PAÑETE EN TODOS LOS MUROS INTERNOS HASTA UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.50M – 15 PUNTOS Con el propósito de obtener el puntaje establecido para este numeral, el proponente deberá presentar "CARTA DE OFRECIMIENTO indicando que el proponente entregará la vivienda con TODOS los muros internos pañetados hasta altura mínima de 2.50. Documento que debe ser firmado por el representante legal del proponente. Los anteriores documentos NO SON SUBSANABLES y, por lo tanto, si no se entrega en la fecha de cierre del proceso, no se otorgará el puntaje correspondiente.	15 puntos	El proponente anexa Carta de ofrecimiento para la COLOCACIÓN DE PAÑETE EN TODOS LOS MUROS INTERNOS HASTA UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.50M	FOLIO 386
COLOCACIÓN DE PAÑETE EN LOS MUROS INTERNOS HASTA UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.50M: SALA, COMEDOR, COCINA – 10 PUNTOS Con el propósito de obtener el puntaje establecido para este numeral, el proponente deberá presentar "CARTA DE OFRECIMIENTO indicando que el proponente entregará la vivienda con los muros internos de SALA, COMEDOR Y COCINA pañetados hasta altura mínima de 2.50. Documento que debe ser firmado por el representante legal del proponente. Los anteriores documentos NO SON SUBSANABLES y, por lo tanto, si no se entrega en la fecha de cierre del	10 puntos		

Elaborado por:
Revisado por:

proceso, no se otorgará el puntaje correspondiente			
COLOCACIÓN DE PAÑETE EN LOS MUROS INTERNOS HASTA UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.50M: ALCOBAS – 5 PUNTOS Con el propósito de obtener el puntaje establecido para este numeral, el proponente deberá presentar "CARTA DE OFRECIMIENTO indicando que el proponente entregará la vivienda con los muros internos de ALCOBAS pañetados hasta altura mínima de 2.50. Documento que debe ser firmado por el representante legal del proponente. Los anteriores documentos NO SON SUBSANABLES y, por lo tanto, si no se entrega en la fecha de cierre del proceso, no se otorgará el puntaje correspondiente.	5 puntos		
PUNTOS		**10**	**FOLIOS**
ESTUCO Y PINTURA DE TODOS LO MUROS INTERNOS Y MURO FACHADA – 10 PUNTOS Con el propósito de obtener el puntaje establecido para este numeral, el proponente deberá presentar "CARTA DE OFRECIMIENTO indicando que el proponente entregará la vivienda con los muros internos y muro fachada estucados y pintados hasta altura mínima de 2.50. Documento que debe ser firmado por el representante legal del proponente. Los anteriores documentos NO SON SUBSANABLES y, por lo tanto, si no se entrega en la fecha de cierre del proceso, no se otorgará el puntaje correspondiente.		El proponente anexa Carta de ofrecimiento para la ESTUCO Y PINTURA DE TODOS LO MUROS INTERNOS Y MURO FACHADA	388
PUNTOS		**9**	

Elaborado por:
Revisado por:

<table>
<tr>
<td>ÁREA DEL LOTE MAYOR A LA MÍNIMA EXIGIDA EN EL ANEXO 4 :
<table>
<tr><th>FACTOR</th><th>PUNTAJE QUE SE ASIGNA</th></tr>
<tr><td>LOTE CON DIMENSIONES DE 6M DE FRENTE POR 17 METROS DE FONDO – 9 PUNTOS

Con el propósito de obtener el puntaje establecido para este numeral, el proponente deberá presentar “CARTA DE OFRECIMIENTO indicando que construirá la vivienda en un lote de 6 metros de frente por 17 de fondo, dimensiones mayores a las mínimas exigidas. Documento que debe ser firmado por el representante legal del proponente. Los anteriores documentos NO SON SUBSANABLES y, por lo tanto, si no se entrega en la fecha de cierre del proceso, no se otorgará el puntaje correspondiente.</td><td>9 puntos</td></tr>
<tr><td>LOTE CON DIMENSIONES DE 6M DE FRENTE POR 16 METROS DE FONDO – 4 PUNTOS

Con el propósito de obtener el puntaje establecido para este numeral, el proponente deberá presentar “CARTA DE OFRECIMIENTO indicando que construirá la vivienda en un lote de 6 metros de frente por 16 de fondo, dimensiones mayores a las mínimas exigidas. Documento que debe ser firmado por el representante legal del proponente. Los anteriores documentos NO SON SUBSANABLES y, por lo tanto, si no se entrega en la fecha de cierre del proceso, no se otorgará el puntaje correspondiente.</td><td>4 puntos</td></tr>
</table>
</td>
<td>El proponente anexa Carta de ofrecimiento ÁREA DEL LOTE MAYOR A LA MÍNIMA EXIGIDA EN EL ANEXO 4</td>
<td>387</td>
</tr>
</table>

Elaborado por:
Revisado por:

TOTAL PUNTAJE OBTENIDO	**49 Puntos**

2.2. PUNTAJE POR APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL:

La proponente anexa certificado de compromiso de personal y materiales de la industria nacional para la ejecución del contrato, por lo que obtiene un puntaje de 100 puntos.

(FOLIO 369)

2.3. PUNTAJE POR INCLUSION DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD

El proponente acredita la inclusión de trabajadores con discapacidad de acuerdo con lo solicitado den el numeral 4.1.3. del pliego de condiciones, por lo que obtiene un puntaje de 1 punto.

(FOLIO 363 - 370)

2.4. PUNTAJE POR OFERTA ECONOMICA

La asignación de puntaje de la oferta económica se realizará, de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones, el día de la audiencia de adjudicación, de acuerdo con el cronograma.

3. RESUMEN DE LA CALIFICACIÓN.

FACTORES DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN	CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO
REQUISITOS HABILITANTES	
CARÁCTER JURIDICO	HABILITADA
CARÁCTER FINANCIERO	HABILITADA
CARÁCTER TECNICO	HABILITADA
PONDERACIÓN PROPUESTA HABILITADA Y/O HABILITADA CONDICIONALMENTE	
VALOR PROPUESTA	---
FACTOR CALIDAD	**49**
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	**10**
INCLUSION DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD	**1**
TOTAL	**60**

4. ORDEN DE ELEGIBILIDAD DE ACUERDO CON EL PUNTAJE TOTAL

PROPONENTE HABILITADO	PUNTAJE	No.
CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO	60	1

Elaborado por:
Revisado por:

5. RECOMENDACIONES

Los miembros del Comité Evaluador en cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 0131 del 19 de marzo de 2022 y los Pliegos de Condiciones de la CONVOCATORIA DE FIDUCIA INMOBILIARIA PROYECTO "BRISAS DE SAN ANTONIO", habiendo verificado las propuestas presentadas, recomendamos:

- Recomienda adjudicar al proponente, **CONSORCIO URB. BRISAS DE SAN ANTONIO,** representado legalmente por **LESLY VANNESSA ESCOBAR CABALLERO,** identificado con número de cedula 1043029656, el proyecto DE FIDUCIA INMOBILIARIA PROYECTO "BRISAS DE SAN ANTONIO".

JOSE LUIZ RUIZ BERTEL
DIRECTOR ADTIVO DE PLANEACIÓN

CARLOS ALQUELQUE
ASESOR EXTERNO PLANEACION

YENNESSY ARROYO CASTRO
ASESOR EXTERNO CONTRATACION

Elaborado por:
Revisado por: