

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN Nit. 892301093-3		 República de Colombia Departamento del Cesar Municipio de San Martín	
	Código: 100	Versión: 1.0 Fecha: 09 - 2013		Página 1 de 6
	CORRESPONDENCIA			

ACTA DE INFORME DE EVALUACIÓN, DOCUMENTOS Y ASPECTOS JURIDICOS, FINANCIEROS, TECNICOS, ECONOMICOS Y ARQUITECTONICOS.

INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL INVERSIONISTA – CONSTRUCTOR

“INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO SAN JUAN UBICADO EN EL MUNICIPIO SAN MARTÍN – CESAR, INTERESADO EN VINCULARSE AL FIDEICOMISO SAN MARTÍN, CESAR, PARA QUE DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO LA COMERCIALIZACIÓN, GERENCIA, CONSTRUCCIÓN Y ESCRITURACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA EN UN LOTE DE TERRENO DEL MUNICIPIO”.

Siendo las 08:00 horas del día 08 de octubre del año 2021, se reunieron YEFRY ANDERSON QUINTERO AVENDAÑO, en su calidad de Secretario de Planeación e Infraestructura, LIBIS PAOLA CARRILLO SARABIA, en su calidad de Secretaria de Hacienda y YIMI HERNAN SÁNCHEZ OSORIO, en su calidad de Asesor Jurídico Externo, y en calidad de Evaluadores de las propuestas, designados por el Alcalde Municipal del de San Martín, Cesar, para efectos de evaluación y calificación de las propuestas presentadas dentro del proceso de contratación para: **“INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO SAN JUAN UBICADO EN EL MUNICIPIO SAN MARTÍN – CESAR, INTERESADO EN VINCULARSE AL FIDEICOMISO SAN MARTÍN, CESAR., PARA QUE DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO LA COMERCIALIZACIÓN, GERENCIA, CONSTRUCCIÓN Y ESCRITURACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA EN UN LOTE DE TERRENO DEL MUNICIPIO”.**

Estando presente los evaluadores y teniendo como referencia de actuación, lo dispuesto en los capítulos del Pliego de Condiciones definitivos de la invitación mencionada, se procedió a la evaluación y calificación de las propuestas, así:

1. PROPUESTAS PRESENTADAS OPORTUNAMENTE

De conformidad con la relación de entrega y, lo consignado en el acta de cierre de la Convocatoria, se presentó un proponente así:

PROPONENTE:
LA ARBOLEDA CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT. 832.010.507-3

2. EVALUACIÓN

Los evaluadores procedieron a examinar la propuesta y previa verificación aritmética de las mismas, no encontró inconsistencia alguna que registrar, por lo que procede a realizar la verificación del cumplimiento de los documentos y requisitos jurídicos, financieros y técnicos de la propuesta y los demás aspectos contemplados en los Pliegos de Condiciones, encontrando:

DE CARACTER JURIDICO



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN
Nit. 892301093-3



República de Colombia
Departamento del Cesar
Municipio de San Martín

Código: 100

Versión: 1.0 Fecha: 09 - 2013

Página 2 de 6

CORRESPONDENCIA

PROPONENTE: LA ARBOLEDA CONSTRUCCIONES S.A.S.

ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN	CUMPLE/NO CUMPLE
1	Carta de Presentación de la Propuesta.	Presentado Proponente	CUMPLE
2	Acreditación de la existencia y la representación legal y Objeto social para desarrollar el contrato.	Presentado Proponente	CUMPLE
3	Certificación Expedida Por El Revisor Fiscal O Por El Representante Legal Sobre Pago De Aportes A La Seguridad Social. Si no cuenta con Revisor Fiscal, Carta de explicación.	Presentado Proponente	CUMPLE
4	Garantía de Seriedad de la Oferta	Presentado Proponente	CUMPLE
5	Antecedentes Disciplinarios del Representante Legal o de la Persona Natural	CONSULTADO POR LA ENTIDAD	CUMPLE
6	Pasado Judicial del Representante Legal o de la Persona Natural	CONSULTADO POR LA ENTIDAD	CUMPLE
7	Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.	CONSULTADO POR LA ENTIDAD	CUMPLE

Concepto Final de la evaluación jurídica: la empresa LA ARBOLEDA CONSTRUCCIONES S.A.S. cumple con los requerimientos jurídicos.

DE CARÁCTER FINANCIERO

INDICADOR	INDICE REQUERIDO	PROPONENTE	CUMPLE/NO CUMPLE
Índice de Liquidez	Mayor o Igual a 3	170,14	CUMPLE
Índice de Endeudamiento	Menor o Igual a 0,50	0	CUMPLE

PROPONENTE:

ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN	CUMPLE/NO CUMPLE
1	Carta de Capacidad Financiera	Presentado Proponente	CUMPLE
2	Certificado RUP	Presentado Proponente	CUMPLE
3	Cédula del Representante Legal	Presentado Proponente	CUMPLE
4	Estados Financieros	Presentado Proponente	CUMPLE
5	Copia del RUT	Presentado Proponente	CUMPLE
6	Declaración de Origen de Fondos	Presentado Proponente	CUMPLE
7	SARLAFT	Consultado por la Fiduciaria	CUMPLE

Concepto Final de la evaluación Financiera: la empresa LA ARBOLEDA CONSTRUCCIONES S.A.S., cumple con los requerimientos financieros.

DE CARÁCTER TECNICO

Requisitos de experiencia general y específica habilitante del proponente.

PROPONENTE: LA ARBOLEDA CONSTRUCCIONES SAS			
ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN	CUMPLE/NO CUMPLE
1	GENERAL		
	Tener como mínimo 10 años de experiencia en construcción de vivienda de interés social y/o prioritaria, y en general de proyectos inmobiliarios. Para el caso de consorcios y uniones temporales, se tendrá en cuenta la suma de sus integrantes, pero ninguno de ellos podrá tener menos de cinco (5) años de experiencia en construcción de vivienda. Deberá especificarse cuales funciones desarrollaría cada uno de los miembros integrantes del consorcio en dicho proyecto. La no acreditación de este requisito dará lugar a la eliminación de la propuesta.	Presentado Proponente. Escrituras Públicas y Certificado de existencia.	CUMPLE
2	ESPECIFICA		
	Haber construido no menos de 150 unidades de vivienda de interés social; para lo cual deberá aportar cualquiera de los siguientes soportes, las licencias de construcción, los contratos o las actas de recibo de las correspondientes obras que pretenda acreditar, las escrituras públicas y/o certificados de tradición y libertad de las mismas.	El Proponente presenta certificados de tradición y libertad superior a treinta (30) días calendarios, se exige para cada escritura pública presentar el certificado de tradición y libertad no superior a treinta (30) días calendario, de igual manera se debe acreditar cada escritura pública en RUP.	NO CUMPLE
	El proponente deberá acreditar la ejecución como constructor de vivienda de interés social y/o prioritario en el territorio nacional, cuya área construida sea igual o mayor a 10.000 metros cuadrados. Para lo cual deberá aportar cualquiera de los siguientes soportes, las licencias de construcción, los contratos o las actas de recibo de las correspondientes obras que pretenda acreditar, las escrituras públicas y/o certificados de tradición y libertad de las mismas.	El Proponente presenta certificados de tradición y libertad superior a treinta (30) días calendarios, se exige para cada escritura pública presentar el certificado de tradición y libertad no superior a treinta (30) días calendario, de igual manera se debe acreditar cada escritura pública en RUP	NO CUMPLE
	El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas de por lo menos 150 viviendas. Para acreditar la experiencia requerida, el proponente	El Proponente presenta certificados de tradición y libertad superior a treinta (30) días calendarios, se	NO CUMPLE

	podrá anexar una o varias certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal o contador público del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección.	exige para cada escritura pública presentar el certificado de tradición y libertad no superior a treinta (30) días calendario, de igual manera se debe acreditar cada escritura pública en RUP	
3	EXPERIENCIA GENERAL DEL PERSONAL		
	DIRECTOR DEL PROYECTO: Mayor a diez (10) años de experiencia profesional, a partir de la terminación y aprobación de todas las materias que hacen parte del programa de formación respectivo. Acreditar la Dirección de Obra en uno (1) o más proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario en los últimos años (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso, en los que se haya terminado de construir al menos 200 viviendas.	No presenta	NO CUMPLE
	DISEÑADOR ESTRUCTURAL: Mayor a diez (10) años de experiencia profesional, a partir de la terminación y aprobación de todas las materias que hacen parte del programa de formación respectivo. Acreditar el Diseño de dos (2) proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario.	No presenta	NO CUMPLE
	RESIDENTE DE OBRA: Mayor a tres (3) años de experiencia profesional, a partir de la terminación y aprobación de todas las materias que hacen parte del programa de formación respectivo. Acreditar la experiencia profesional en empresas constructoras de vivienda en los últimos años (3) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.	No presenta	NO CUMPLE
4	Acta de Visita de Obra	Presentado Proponente	CUMPLE

El Proponente debe subsanar dentro del término estipulado, so pena de rechazo de la presente propuesta de evaluación.

Concepto Final de la evaluación Técnica: la empresa LA ARBOLEDA CONSTRUCCIONES S.A.S. No cumple con los requerimientos técnicos.

PROPONENTE: LA ARBOLEDA CONSTRUCCIONES SAS

ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN	CUMPLE/NO CUMPLE
------	-----------	-------------	------------------



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN**
Nit. 892301093-3



República de Colombia
Departamento del Cesar
Municipio de San Martín

Código: 100

Versión: 1.0 Fecha: 09 - 2013

Página 5 de 6

CORRESPONDENCIA

	PROPUESTA ECONOMICA Y ARQUITECTONICA		
1	Propuesta Económica	Presentado Proponente	CUMPLE
2	Propuesta Arquitectónica: a. Localización general indicando la orientación del proyecto b. Cuadro de áreas que indiquen claramente las áreas. c. Implantación general del proyecto. d. Plantas arquitectónicas. e. Fachadas y cortes por fachadas f. Render: Representación de la imagen real tridimensional del proyecto. g. Todos los planos deben ser presentados en el formato establecido, debidamente rotulados, cada área marcada, cotas, niveles.	Presentado Proponente. Plano de localización, Plano de implantación urbana, con cuadro de áreas, Plano de implantación arquitectónica con cuadro de áreas, Plano planta arquitectónica tipología 1, Plano de zonificación y áreas tipología 1, Plano fachada principal tipología 1, Plano cortes longitudinales y transversales, Plano arquitectónica tipología 2, Plano de zonificación y áreas tipología 2, Plano fachada principal tipología 2, Plano cortes longitudinales y transversales, Renders.	CUMPLE

Concepto Final de la evaluación Económica y Arquitectónica: la empresa LA ARBOLEDA CONSTRUCCIONES SAS cumple con los requerimientos económicos y arquitectónicos.

3. VERIFICACIÓN DEL PUNTAJE ESPECIFICO

CRITERIO	PUNTAJE	PROPONENTE
FACTORES DE PUNTAJE ESPECIFICA	400	400
EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS	200 PUNTOS	0
EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE PROYECTOS VIS	200 PUNTOS	0
MAYOR CAPACIDAD FINANCIERA	600	600
MAYOR ÍNDICE DE LIQUIDEZ	300 PUNTOS	300
MAYOR ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	300 PUNTOS	300
TOTAL PUNTAJE	1.000 PUNTOS	600

Teniendo en cuenta que la propuesta no cumple con todos los requerimientos técnicos, será evaluada como NO CUMPLE, se estima que esta propuesta es inhábil y por tanto el Proponente deberá subsanarla de acuerdo a los requerimientos hechos.





4. RECOMENDACIONES

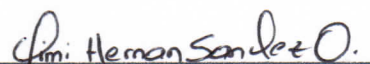
El evaluador recomienda al señor alcalde municipal de San Martín, Cesar, continuar con el proceso de selección corriendo traslado del presente informe para que el proponente, personas interesadas, y veedurías, presenten observaciones y posteriormente, previas las consideraciones a que hubiere lugar, y en caso que el proponente subsane, proceder a la adjudicación del contrato.

Una vez leída y aprobada la Presente acta, se firma por los evaluadores YEFRY ANDERSON QUINTERO AVENDAÑO, en su calidad de Secretario de Planeación e Infraestructura, LIBIS PAOLA CARRILLO SARABIA, en su calidad de Secretaria de Hacienda y YIMI HERNAN SÁNCHEZ OSORIO, en su calidad de Asesor Jurídico Externo, siendo las 03:00 pm del 08 de octubre de 2021.

La presente acta se publicará en la página de la Fiduciaria Central S.A.


YEFRY ANDERSON QUINTERO AVENDAÑO
Secretario de Planeación e Infraestructura


LIBIS PAOLA CARRILLO SARABIA
Secretaria de Hacienda


YIMI HERNAN SÁNCHEZ OSORIO
Asesor Jurídico Externo