

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

OBJETO: INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL PROPONENTE QUE TENDRÁ LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “TORRES SANTA ISABELLA”.

El objeto del presente proceso es seleccionar el(los) proponente(s) que ofrezca(n) las mejores condiciones para el AJUSTE AL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención y/o modificación de las licencias de construcción y urbanismo, según sea el caso, del proyecto TORRES DE SANTA ISABELLA, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

FECHA DE EVALUACIÓN:	VEINTIDOS (22) DE MARZO DE 2023	HORA DE INICIO:	9:00 A.M.
-----------------------------	---------------------------------	------------------------	-----------

PARTICIPANTES EN LA EVALUACION:

SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y MEDIO AMBIENTE ALCALDÍA DE SAN LUIS DE GACENO	MIGUEL ÁNGEL SOLANO PERALTA
PROFESIONAL JURÍDICO CONTRATADO ALCALDÍA DE SAN LUIS DE GACENO	JAIME IVAN GONZÁLEZ SOLARTE
SECRETARIA DE HACIENDA ALCALDÍA DE SAN LUIS DE GACENO	AMANDA MONTENEGRO ROJAS

PRESUPUESTO OFICIAL:	Los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, los cuales se aplicarán a título de subsidio en especie, por un valor total de CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$104.400.000) . Asignados a beneficiarios futuros ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES, en un valor total de subsidios en SMMLV, en consecuencia, para todos los efectos legales y fiscales.
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En el Municipio de San Luis de Gaceno, a los veintitrés (23) días del mes de marzo de 2023 en el área de contratación de la alcaldía municipal de San Luis de Gaceno se procede a realizar la evaluación del proceso en mención por parte de los funcionarios y contratista designados, MIGUEL ÁNGEL SOLANO PERALTA en su calidad de Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente de la Alcaldía De San Luis De Gaceno, JAIME IVAN GONZÁLEZ SOLARTE en su calidad de Profesional Jurídico Contratado de la Alcaldía de San Luis de Gaceno y, AMANDA MONTENEGRO ROJAS, en su calidad de secretaria de hacienda

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

de la Alcaldía de San Luis de Gaceno, con el objeto de evaluar las propuestas presentadas en el proceso de convocatoria descrito, desarrollándose así:

ORDEN DE EVALUACIÓN:

1. APERTURA DE SOBRES Y RELACIÓN DE PROPONENTES
2. REVISION Y VERIFICACION DE DOCUMENTOS HABILITANTES
3. CONCEPTO PARA ADJUDICACION

No.	OFERENTE	SOBRES	VALOR PRESUPUESTO OFICIAL (90 SMMLV) NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR 60
			OFERTA
1	GERMINAR PROYECTOS S.A.S. Nit No. 901194419-2 R/L; CIRO FERNANDO GARZÓN FORERO C.C. No. 19379058 DE BOGOTÁ	Sobre 1 (176) folios Sobre 2 (4) folios	OFERTA 60 VIVIENDAS

VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

El comité evaluador, para todos los efectos “el evaluador” dentro del término establecido en el cronograma, realizará la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, correspondientes a su capacidad jurídica, financiera y técnica, con sujeción a lo establecido en el presente documento. El evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos. El evaluador podrá verificar la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo. El evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, determinará cuáles proponentes se encuentran habilitados para participar en el proceso de selección, y cuáles no se encuentran habilitados, y así lo señalará en el informe.

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

DATOS DEL PROPONENTE:		GERMINAR PROYECTOS S.A.S. Nit No. 901194419-2 R/L; CIRO FERNANDO GARZÓN FORERO C.C. No. 19379058 DE BOGOTÁ		
REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero será objeto de verificación, en la medida en que son requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.				
DOCUMENTO REQUERIDO	BASE	DESCRIPCION DOCUMENTO ENTREGADO	CUMPL E	NO CUMPLE
1. Carta de Presentación de la propuesta	El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de uniones temporales, consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante legal y a la misma deberá anexarse el documento que acredite tal representación. Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá: a. En caso de ser persona jurídica, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo. Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el	Presenta carta de presentación de la oferta, Folio 4 a 5	X	

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	<p>documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar los contratos hasta por el valor total de la propuesta presentada. b. En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo. El representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con la autorización para contratar hasta por el valor total de la propuesta presentada.</p>			
<p>2. Acreditación de la existencia y la representación legal</p>	<p>Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras. En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida hace por lo menos cinco (5) años, ii) que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta</p>	<p>Allega los certificados de existencia y representación legal de los consorciados</p> <p>Folio 13 a 15</p>	<p align="center">X</p>	

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	<p>respectiva y celebrar y ejecutar los contratos que se deriven del proceso de selección, y iv) que su duración es igual o superior al término de cinco (5) años contados desde la fecha prevista para la firma de los contratos de diseño y construcción. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica. En el evento que en el contenido del certificado expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir los contratos a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado. Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal. Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin sucursal en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:</p> <p>a. Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto,</p>			
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	<p>vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento. b. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en los presentes términos de referencia. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio La Haya</p>			
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	<p>deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de los países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización). En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda. Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes. Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas que lo conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman. Parágrafo Primero: En caso de que el adjudicatario sea un consorcio o unión temporal, para efectos del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO TORRES DE SANTA ISABELLA, serán los miembros del consorcio o unión temporal quienes suscriban el otro sí a citado</p>			
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	contrato de fiducia, mediante el cual se vinculen como constructores.			
3. Objeto Social	El objeto social del proponente debe contemplar el diseño y la construcción de proyectos de vivienda y en general la facultad para realizar las actividades necesarias establecidas del contrato obra de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el objeto social de algunos sus integrantes podrán contemplar la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda.		X	
4. Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social	El proponente deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o por la persona natural, según el caso, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal y contador. El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente. En caso de		X	

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	<p>consorcio o unión temporal esta certificación debe ser presentada por cada uno de los integrantes. En caso tal que no se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún periodo, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.</p>			
<p>5. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal</p>	<p>Cuando la propuesta la presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente: - Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. - El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción del contrato y realizar cualquier actividad conexas o relacionadas a la celebración del contrato o a que haya lugar en caso de resultar seleccionado. - Señalar que la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, será igual o superior al término necesario para la entrega de todas las viviendas y del proyecto, y de dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de</p>	<p align="center">NO APLICA</p>	<p align="center">N/A</p>	

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	<p>los miembros que conformen el Consorcio o Unión Temporal, cuando sean personas jurídicas, deberá ser igual o superior al término de cinco (5) años contados a partir de la fecha prevista para la firma del contrato de diseño y construcción. - Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad o NIT y domicilio. - Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el contrato a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva. - Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades. - El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados. Nota: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y</p>			
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	del contrato que se deba suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal. Parágrafo Primero: En caso que el adjudicatario sea un consorcio o unión temporal, para efectos del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA , serán los miembros del consorcio o unión temporal quienes suscriban el otro sí a citado contrato de fiducia, mediante el cual se vinculen como constructores.									
REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO										
6.	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO RUT.	<p>El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, debe allegar con su oferta, fotocopia de su registro único tributario el cual debe incluir las actividades económicas 4290 y 7112 en cualquiera de los registros de los integrantes</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ACTIVIDAD CIIU</th> <th>DESCRIPCION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4290</td> <td>Construcción de edificios residenciales</td> </tr> <tr> <td>7112</td> <td>Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.</td> </tr> </tbody> </table>	ACTIVIDAD CIIU	DESCRIPCION	4290	Construcción de edificios residenciales	7112	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.	Allega RUT Folios 59-60	X
ACTIVIDAD CIIU	DESCRIPCION									
4290	Construcción de edificios residenciales									
7112	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.									

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

<p>7. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS</p>	<p>El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 2 de este documento. FIDUCIARIA CENTRAL o el comité evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos. En el caso en que la información solicitada</p>	<p>ALLEGA CERTIFICACION SUSCRITA POR R/L Folio 61-63</p>	<p align="center">X</p>							
<p>8. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT</p>	<p>FIDUCIARIA CENTRAL S.A verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación, la cual será realizada por FIDUCIARIA CENTRAL, al menos un (1) día hábil de la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación de la propuesta y para el efecto solicitará la información requerida al comité evaluador. En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT la propuesta será rechazada.</p>	<p align="center"><u>No allega documento solicitado</u></p>		<p align="center">X</p>						
<p>9. CARTAS DE COMPROMISO</p>	<p>CAPACIDAD FINANCIERA El proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en los balances financieros con corte a 31 de diciembre de 2022</p> <table border="1" data-bbox="529 1295 1087 1356"> <tr> <td>Indicador</td> <td>Índice requerido</td> </tr> </table>	Indicador	Índice requerido	<table border="1" data-bbox="1167 1172 1520 1347"> <tr> <td>Indicador</td> <td>Índice del proponente</td> </tr> <tr> <td>Índice de Endeudamiento</td> <td align="center">0.04</td> </tr> </table>	Indicador	Índice del proponente	Índice de Endeudamiento	0.04		<p align="center">X</p>
Indicador	Índice requerido									
Indicador	Índice del proponente									
Índice de Endeudamiento	0.04									

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 0.16		Razón Cobertura de Intereses	14.56		
	Razón Cobertura de Intereses	Mayor o igual a 9 y/o indeterminado		Índice Liquidez	29.56		
	Índice Liquidez	Mayor o igual 5 y/o indeterminado		Rentabilidad del Patrimonio	0.10		
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o Igual 0.10		Rentabilidad del Activo	0.10		
	Rentabilidad del Activo	Mayor o Igual 0.10		<p><u>Se realiza la evaluación de indicadores de los estados financieros con corte 31/12/2021 en virtud a que no allegan los de la vigencia 2022 FOLIOS 19-58 Y 65-84</u></p>			

REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

10. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE	El proponente deberá acreditar una experiencia como constructor de proyectos de edificaciones terminados o liquidados, Para efectos del cálculo de los metros cuadrados construidos para acreditar la experiencia se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, que define: <i>“Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los</i>	No cumple; el oferente aporta certificación de contrato celebrado con CANAPRO el cual cumple con los requisitos en cuanto al objeto y el valor, sin embargo al hacer la revisión de los códigos acreditados para este contrato en el RUP se encuentra que no cuenta con la inscripción de los códigos 301036, 721519, 721523,		X
----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”

Los contratos aportados para efectos de acreditación de la experiencia requerida deben estar clasificados en todos los siguientes códigos:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCION
30	10	28	PILOTAJE
30	10	36	PRODUCTOS ESTRUCTURALES
30	11	18	AGREGADOS
30	11	19	ELEMENTOS PARA REFORZAR CONCRETO
30	13	15	BLOQUES
30	13	16	LADRILLOS
30	15	15	MATERIAL PARA TEJADOS Y TECHOS
30	15	16	ACCESORIOS PARA TEJADOS
30	15	17	CANALONES DE TEJADO Y ACCESORIOS
30	15	18	MATERIALES PARA REVESTIMIENTO DE PAREDES Y EXTERIOR
30	17	15	PUERTAS
30	17	16	VENTANAS
72	10	15	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCION
72	14	15	SERVICIOS DE PREPARACION DE TIERRAS
72	15	15	SERVICIOS DE SISTEMAS ELECTRICOS

72	15	19	SERVICIO DE ALBANILERIA Y MAMPOSTERIA
72	15	20	SERVICIO DE PANETADO Y DRYWALL
72	15	23	SERVICIOS DE CARPINTERIA
72	15	24	SERVICIO DE MONTAJE DE INSTALACION DE VENTANAS Y PUERTAS
72	15	25	SERVICIO DE INSTALACION DE PISOS
72	15	26	SERVICIOS DE TEJADO Y PAREDES EXTERNAS
72	15	27	SERVICIO DE INSTALACION Y REPARACION DEL CONCRETO
72	15	29	SERVICIOS DE MONTAJE E ACERO ESTRUCTURAL
81	10	15	INGENIERIA CIVIL

Los proponentes, para los efectos del presente numeral, podrán acreditar experiencia en un (1) contrato o proyecto de construcción de edificaciones, y por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general sea de un valor correspondiente a por lo menos el 100% del valor de PRESUPUESTO OFICIAL (PO) del presente proceso de contratación, celebrado en condición de contratistas, y/o contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de edificaciones. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil,

721525, 721526, 721529 Y 811015.
Folio 94

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	<p>deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las edificaciones terminadas, donde el mes y año de terminación de las edificaciones y el objeto del contrato no supere la fecha de cierre del presente proceso. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada</p>			
<p>11. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.</p>	<p>Los proponentes, para los efectos del presente numeral, deberán acreditar experiencia en tres (3) contratos o proyectos de construcción de viviendas unifamiliar o multifamiliar de interés social o prioritario, celebrado en condición de contratistas, donde la sumatoria del número de viviendas terminadas deberá ser igual o mayor a una vez el número de viviendas ofertadas a construir, y/o contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de vivienda. Para que sea admisible cada certificación y/o contrato como experiencia específica, se debe tener como mínimo la construcción de 45 unidades de viviendas intervenidas, así mismo, deberá contar con un valor igual o superior al 20% del valor del presupuesto en SMMLV Uno de los contratos aportados como experiencia específica debe acreditar haber Conformado y/o constituido un Patrimonio Autónomo. Los contratos válidos aportados como experiencia especifican sumen en conjunto un valor</p>	<p>No cumple, el oferente solo aporta un contrato que cumple con las condiciones de objeto, valor y número de vivienda. Así mismo, se aclara que a pesar de que se aportaron varias certificaciones de contratos a través de los cuales realizo construcciones no se puede evidenciar su condición de interés social o prioritario. Folio 100</p>		<p align="center">X</p>

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

correspondiente a por lo menos el 100% del valor de PRESUPUESTO OFICIAL (PO) del presente proceso de contratación.

Los contratos aportados para efectos de acreditación de la experiencia requerida deben estar clasificados en alguno de los siguientes códigos, y en conjunto acreditar el 100% de la siguiente clasificación:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCION
30	10	28	PILOTAJE
30	10	36	PRODUCTOS ESTRUCTURALES
30	11	18	AGREGADOS
30	11	19	ELEMENTOS PARA REFORZAR CONCRETO
30	13	15	BLOQUES
30	13	16	LADRILLOS
30	15	15	MATERIAL PARA TEJADOS Y TECHOS
30	15	16	ACCESORIOS PARA TEJADOS
30	15	17	CANALONES DE TEJADO Y ACCESORIOS
30	15	18	MATERIALES PARA REVESTIMIENTO DE PAREDES Y EXTERIOR
30	17	15	PUERTAS
30	17	16	VENTANAS
72	10	15	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCION
72	11	10	SERVICIO DE CONSTRUCCION DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72	11	11	SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE UNIDADES MULTIFAMILIARES
72	14	15	SERVICIOS DE PREPARACION DE TIERRAS
72	15	15	SERVICIOS DE SISTEMAS ELECTRICOS
72	15	19	SERVICIO DE ALBANILERIA Y MAMPOSTERIA
72	15	20	SERVICIO DE PANETADO Y DRYWALL
72	15	23	SERVICIOS DE CARPINTERIA
72	15	24	SERVICIO DE MONTAJE DE INSTALACION DE VENTANAS Y PUERTAS
72	15	25	SERVICIO DE INSTALACION DE PISOS
72	15	26	SERVICIOS DE TEJADO Y PAREDES EXTERNAS
72	15	27	SERVICIO DE INSTALACION Y REPARACION DEL CONCRETO
72	15	29	SERVICIOS DE MONTAJE E ACERO ESTRUCTURAL
81	10	15	INGENIERIA CIVIL

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

CRITERIO	PUNTAJE
Mayor número de contratos en ejecución o ejecutados que superen por lo menos un 200 % del total del proyecto.	hasta 30 puntos
Mayor capacidad financiera	
Mayor índice de liquidez	hasta 20 puntos
Menor índice de endeudamiento	hasta 50 puntos
TOTAL	hasta 100 puntos

CRITERIO	ALCANCE	APOORTE	PUNTAJE
MAYOR NÚMERO DE CONTRATOS EJECUTADOS O EN EJECUCION.	El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 5 el número de contratos en ejecución o terminados para al cierre del presente proceso, los cuales deben estar debidamente registrados en el RUP.	ALLEGA ANEXO 3	30
MAYOR CAPACIDAD FINANCIERA	Se asignará el mayor puntaje (20 puntos), al proponente que presente en su RUP el mayor índice de liquidez. A las demás ofertas se les asignarán puntos así: A la segunda oferta con mayor índice de liquidez se le asignara (18 puntos) A la tercera oferta con mayor índice de liquidez se le asignara (16 puntos) Y así sucesivamente a cada oferta en su orden de mayor índice de liquidez se le ira restando (2 puntos).	UNICO OFERENTE	20

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

	<p>- En el caso de consorcios o uniones temporales el valor del índice de liquidez será el resultado de la ponderación del índice de liquidez de cada uno de sus miembros por el porcentaje de participación en la unión temporal o consorcio. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.</p>		
<p>MENOR INDICE DE ENDEUDAMIENTO.</p>	<p>Se asignará el mayor puntaje (50 puntos), al proponente que presente en su RUP el menor índice de endeudamiento. A las demás ofertas se les asignarán puntos así: A la segunda oferta con menor índice de endeudamiento se le asignara (45 puntos) A la tercera oferta con menor índice de endeudamiento se le asignara (40 puntos) Y así sucesivamente a cada oferta en su orden de menor índice de endeudamiento se le ira restando (5 puntos).</p> <p>- En el caso de consorcios o uniones temporales el valor del índice de liquidez será el resultado de la ponderación del índice de liquidez de cada uno de sus miembros por el porcentaje de participación en la unión temporal o consorcio. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.</p>	<p>UNICO OFERENTE</p>	<p>50</p>
<p>PUNTAJE FINAL DE LA PROPUESTA</p>		<p>100</p>	

INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO TORRES DE SANTA ISABELLA

Una vez verificados los requerimientos de PROCESO DE SELECCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO **TORRES DE SANTA ISABELLA**, se evidencia que la propuesta presentada por GERMINAR PRPYECTOS SAS, **NO CUMPLE** con la totalidad de los requisitos habilitantes objeto de verificación.

11. CONCEPTO PARA ADJUDICACIÓN:

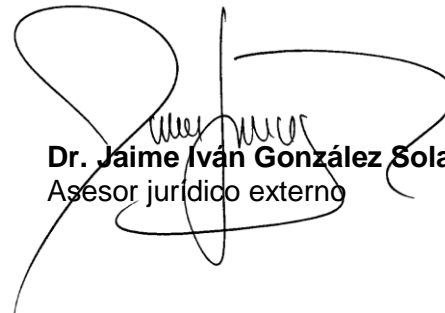
Por no cumplir con los requisitos solicitados por la entidad se sugiere la subsanación por parte del proponente.

Para Constancia el funcionario que realizó la evaluación, siendo las cinco y treinta y cinco (05:30) p.m del día veintitrés (23) de marzo de 2023. No siendo otro el motivo de la presente, se concluye y se firma por quienes en ella intervinieron:

FIRMAS:



Ing. Miguel Ángel Soiano Peralta
Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente



Dr. Jaime Iván González Solarte
Asesor jurídico externo



Dra. Amanda Montenegro Rojas
Secretaria de Hacienda