

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 005 DE 2024**

**PROCESO INVITACION ABIERTA N° 005 MUNICIPIO DE ENTRERRIOS**

1. **FECHA:** 29/01/2025

2. **OBJETO:** *El FIDEICOMITENTE GESTOR a través del FIDEICOMISO PAM MATRIZ - VIVA, y este por medio de su vocera, esto es, FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar un proceso de selección, evaluación y adjudicación de una persona jurídica y/o forma asociativa que cuente con los requisitos de **EXPERIENCIA e IDONEIDAD**, como condiciones mínimas para REALIZAR por su propia cuenta y riesgo, el DISEÑO, GERENCIA, PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA ENTREVERDES, bajo la modalidad de Fideicomitente Desarrollador, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento y conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012.*

*Este proceso se adelanta basados en la normativa de Vivienda a nivel nacional que permite suscribir contratos con terceros para la ejecución de proyectos de vivienda, que incluye la gerencia, construcción y enajenación de las viviendas construidas, bajo su propia cuenta y riesgo, previa evaluación conforme a lo señalado en el Manual Operativo.*

3. **PRESUPUESTO:** TRECE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$13.722.696.000)

**4. OFERTA RECIBIDAS**

El día 16 de enero de 2025 hasta las 3:00 pm hora de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT
1	UNION TEMPORAL ENTRERRIOS	N/A

**5. FUNDAMENTO LEGAL**

El proceso de evaluación se realizó observando todos los requisitos exigidos en la invitación públicas y documentos anexos.

**6. VERIFICACIÓN JURÍDICA**

OFERENTE:			
NIT:			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	x		
Cédula de Ciudadanía vigente	X		Se adjunta cédula de ciudadanía de ninguno de los representantes legales de Creativa Diseño y Construcción SAS y Grupo Excavar SAS.

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 005 DE 2024**

Certificado de Existencia y representación legal	X	<p>Se presenta cámara de comercio de:</p> <p>a. Creativa Diseño y Construcción SAS (10/01/2024), señala "sin otras limitaciones que las establecidas en los estatutos"</p> <p><b><u>SE REQUIEREN ESTATUTOS</u></b></p> <p>b. Grupo Excavar SAS (16/01/2024), dentro de las limitaciones y autorizaciones de la Junta Directiva está "autorizar al Gerente y al suplente todo acto o contrato que exceda a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales.</p> <p><b><u>SE REQUIEREN AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA</u></b></p> <p>No se observa Junta Directiva en Cámara de Comercio</p>
Acta de conformación de consorcio o Unión temporal	X	
Acta de junta directiva	X	<p>Se adjunta acta de asamblea extraordinaria de accionistas de Grupo Excavar SAS, con la facultad para presentar propuesta y suscribir contratos derivados de la Invitación pública No. 005 de 2024, en virtud de la limitación para contratar cuando se superan los 500 smlmv. Dentro del acta no se observa el nombre de quien participó como presidente y secretario de la reunión y mucho menos quienes son los accionistas que autorian suscribir actos o contratos que superan los 500 smlmv.</p>
Estatutos Creativa Diseño y Construcción SAS	X	<p>Acta No. 4 del 12 de diciembre de 2011 de la Asamblea De Accionistas de Sabaneta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de diciembre de 2011, con el No. 77587 del Libro IX, se decretó Cambia el nombre de la sociedad de JUCEMAGU S.A.S. por CREATIVA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.</p> <p>Se adjuntan Estatutos de JUCEMAGU SAS</p> <p>En el párrafo del artículo 24 señala: "Parágrafo. Las actuaciones del gerente serán ejercidas sin limitación alguna en su cuantía."</p>
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X	<p>Se adjunta certificación del revisor fiscal de Creativa Diseño y Construcción SAS y Certificación del R/L de Excavar SAS.</p> <p>Se adjunta tarjeta profesional y Antecedentes del Revisor fiscal de Creativa Diseño y Construcción SAS. Dentro de la cámara de comercio de Excavar no se encuentra registrado Revisor Fiscal.</p>

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 005 DE 2024**

Garantía de seriedad de la propuesta	X	<p>Se presenta póliza de seriedad emitida por SURA, No. 4191645. Se tienen las siguientes observaciones:</p> <p>a. La garantía de seriedad está constituida por Creativa y el oferente es la unión temporal, por lo que ambas empresas Creativa y Excavar, deben figurar como oferentes junto con la Unión Temporal Entrerrios.</p> <p>b. Debe indicar la póliza el porcentaje de participación de los integrantes y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.</p> <p>c. La póliza no está firmada por el oferente.</p> <p>d. Los beneficiarios de la póliza son 3 personas jurídicas y solo esta 1 beneficiario, por lo que se deben estar los 3 beneficiarios.</p> <p>e. La póliza debe ser del 10% del valor total del proyecto y está solo por el 1% El valor correcto asegurado es \$1.372.269.600</p> <p>f. Debe señalarse en la póliza que se garantiza la invitación pública 005 para A OCUPAR LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO FIDEICOMISO INMOBILIARIO DEL PROYECTO ENTREVERDES-ANTIOQUIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO EL DISEÑO, PROMOCION, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO DENOMINADO ENTREVERDES.</p>
<b>Conclusión</b>		<b>NO SE ENCUENTRA HABILITADO JURÍDICAMENTE.</b>

**7. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**

*NOTA: Se adjunta informe de evaluación financiera.*

**8. VERIFICACIÓN TÉCNICA**

<b>OFERENTE: UNION TEMPORAL ENTRERRIOS</b>						
<b>NIT: N/A</b>						
<b>DOCUMENTOS</b>	<table border="1"> <tr> <td align="center" colspan="2"><b>CUMPLE</b></td> </tr> <tr> <td align="center"><b>SI</b></td> <td align="center"><b>NO</b></td> </tr> </table>	<b>CUMPLE</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>CUMPLE</b>						
<b>SI</b>	<b>NO</b>					

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 005 DE 2024**

<p><b>3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</b></p> <p><b>3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE</b></p> <p><b>3.3.1.1. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS</b></p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 200% del número de metros cuadrados a construir, teniendo como base el total aproximado de las viviendas que comprende el proyecto (108 viviendas x 48 x 2), es decir mínimo 10.368 m2.</p>	X	<p>Aporta documento supletorio a las experiencias en construcción de viviendas.</p> <p>Se requiere la relación de los folios de matrícula inmobiliaria para verificar la experiencia.</p>
<p><b>3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS</b></p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 100% del total de unidades habitacionales estimadas del proyecto, es decir de 108 unidades habitacionales</p>	X	<p>Aporta documento supletorio a las experiencias de enajenación.</p> <p>Se requiere la relación de los folios de matrícula inmobiliaria para verificar la experiencia.</p>
<p><b>3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS</b></p> <p>El proponente deberá acreditar experiencia en la postulación y cobro de subsidios de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de unidades de viviendas estimadas para el proyecto, es decir de 54 unidades habitacionales.</p>	X	<p>Aporta documento supletorio a las experiencias en cobro de subsidios.</p> <p>Se requiere la relación de los folios de matrícula inmobiliaria para verificar la experiencia.</p>

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 005 DE 2024**

<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b> Si el representante legal del proponente no acreditare título académico como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, en virtud de lo dispuesto en la Ley que regula la respectiva profesión, la propuesta deberá ser abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado y anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma.</p>	X	<p>El proponente aporta documento (tarjeta profesional de arquitecto) del señor JULIO CESAR MADRID GUZMAN con cedula 71.745.459 y matricula N°A05302004-71745459</p>
<p><b>3.3.3. ANEXO TÉCNICO</b> El proponente deberá manifestar expresamente que las viviendas que ofrece cumplirán con las condiciones técnicas mínimas establecidas por las normas nacionales y de habitabilidad y las señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 4 de estos términos de invitación) y acepta que ese cumplimiento es una condición para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, el cual se sujetará a lo establecido en la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hay Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.</p>	X	<p>Se aporta documento firmado según lo términos establecidos en el ANEXO 4.</p>
<p><b>CONCLUSIÓN</b></p>		<p><b><u>NO SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></b></p>

**9. CONCLUSIÓN HABILITANTES**

No.	OFERENTE	VERIFICACIÓN JURÍDICA		VERIFICACIÓN TÉCNICA		VERIFICACIÓN FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL		HABILITADO
		HABILITADO		HABILITADO		HABILITADO		SI/NO
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
1	UNION TEMPORAL ENTRERRIOS		X		X		X	NO

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 005 DE 2024**

**10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:**

**A. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE**

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	UNION TEMPORAL ENTRERRIOS	63.174	40

**B. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DEL PROPONENTE**

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	UNION TEMPORAL ENTRERRIOS	629	40

**C. PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA**

No.	OFERENTE	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PUNTAJE
1	UNION TEMPORAL ENTRERRIOS	1 CERTIFICACION DE TORRE GRUA	0

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	UNION TEMPORAL ENTRERRIOS	80

**NOTA:** Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en las condiciones de contratación

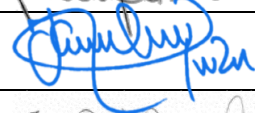

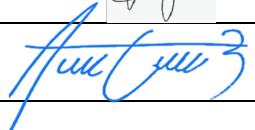
**11. OBSERVACIONES:**

Se dio traslado al oferente para que subsanara las observaciones señaladas en el presente informe, sin que fueran subsanados los ítems de los requisitos habilitantes requeridos.

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 005 DE 2024**

Revisó y evaluó:

**COMITÉ DE EVALUACIÓN:**

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	MAURICIO MESA RESTREPO	
Profesional Universitario	ELIZABETH LOPERA ZAPATA	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	
Alcalde Municipal de Entreríos	JULIO CÉSAR LOPERA POSADA	
Secretario de Planeación	JUAN DAVID RAMÍREZ CADAVID	
Secretario de Hacienda y desarrollo Económico	JOHAN ARBEY CANO GARCÍA Código de verificación de firma electrónica: G5\$&A2	
Asesora Jurídica	MILDRED ALEJANDRA CASTRILLÓN ZULUAGA	

Código de verificación de firma digital: AE5%&AG11