

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 018 de 2024**

**PROCESO INVITACION ABIERTA N° 018 MUNICIPIO DE CHIGORODÓ**

**1. FECHA:** 30/01/2025

**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 CIUDADELA RIO DE GUADUAS, bajo la modalidad de Fideicomitente Desarrollador, de acuerdo con las especificaciones anexas a la invitación 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:** SESENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. (\$64.039.248.000) para el año 2025, con una proyección de incremento del 8,6%, realizada en noviembre de 2024.

**4. OFERTA RECIBIDAS**

El día 24 de enero de 2025 hasta las 15:00 horas de cierre del proceso, se recibieron las siguientes ofertas:

No.	NOMBRE DEL OFERENTE	NIT
1	INTERVENTORIA DISEÑOS Y CONTRATOS S.A.S. (INDECO S.A.S.)	811006928-9

**5. FUNDAMENTO LEGAL**

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

**6. VERIFICACIÓN JURÍDICA**

OFERENTE: INTERVENTORIA DISEÑOS Y CONTRATOS S.A.S. (INDECO S.A.S.)			
NIT: 811006928-9			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
Carta de Presentación de la Propuesta	X		
Cédula de Ciudadanía vigente	X		

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 018 de 2024**

Certificado de Existencia y representación legal	X	Certificado de fecha 21/01/2025
Autorización Asamblea de Accionistas para contratar	X	<p>Señala el certificado: "entre las funciones de la Asamblea de Accionistas está: "n. Autorizar al gerente para comprar, vender o gravar bienes muebles o inmuebles y para contraer obligaciones celebrar toda clase de actos y/o contratos en nombre de la sociedad, cuando estas negociaciones estén por fuera del giro ordinario de los negocios de la compañía pero dentro del objeto social de la misma y/o excedan los seiscientos cincuenta (650) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la celebración del acto o contrato".</p> <p>Se adjunta acta No. 1243 de asamblea de accionistas de fecha 19 de diciembre de 2024, autorizándose al Representante legal para que suscriba y presente todos los documentos necesarios para presentarse en los referidos procesos.</p>
Certificado de pago a los aportes a la seguridad social y Parafiscales	X	Se aporta certificación del 24 de enero de 2025
Registro Único Tributario – RUT	X	
Registro Único de Proponentes – RUP	X	
Garantía de seriedad de la propuesta	X	Póliza emitida por Seguros Mundial No. M-100253434
<b>Conclusión</b>		<b><u>SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></b>

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

**NOTA:** Se adjunta evaluación financiera.

En donde se encuentra habilitado financieramente.

**8. VERIFICACIÓN TÉCNICA**

<b>OFERENTE: INTERVENTORIA DISEÑOS Y CONTRATOS S.A.S. (INDECO S.A.S.)</b>			
<b>NIT: 811006928-9</b>			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
<b>3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</b>			
<b>3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE</b>	X		Aporta certificaciones con la experiencia en construcción de viviendas requeridas.

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 018 de 2024**

<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 (30 viviendas x 48 x 2), es decir mínimo 2.880 m2.</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	Aporta certificaciones correspondientes a la experiencia en enajenación de viviendas.
<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	Aporta certificaciones que especifican experiencia en el cobro de subsidios – Documento subsanado.
<p><b>3.3.2. ABONO DE LA PROPUESTA</b></p> <p>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	El representante legal aporta tarjeta profesional como ingeniero civil y copia.

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 018 de 2024**

<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 y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.</p>	X	Se aporta documento firmado según los términos establecidos en el ANEXO 4.
<b>CONCLUSIÓN</b>		<b><u>SE ENCUENTRA HABILITADO TÉCNICAMENTE.</u></b>

**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	INDECO S.A.S	X		X		X		SI

**10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:**

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

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA CONSTRUCTOR DE VIVIENDA (M2)	PUNTAJE
1	INDECO S.A.S	25.521	40

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

No.	OFERENTE	EXPERIENCIA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA (# DE VIVIENDAS)	PUNTAJE
1	INDECO S.A.S	825	40

**INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR  
INVITACIÓN PÚBLICA No. 018 de 2024**

**C. PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA**

No.	OFERENTE	PROPIEDAD DE MAQUINARIA PESADA	PUNTAJE
1	INDECO S.A.S	0	0

**EVALUACIÓN FINAL DEL CRITERIO DE EVALUACIÓN**

No.	OFERENTE	PUNTAJE CRITERIO
1	INDECO S.A.S	80

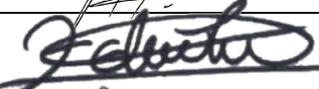
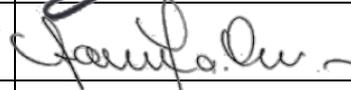
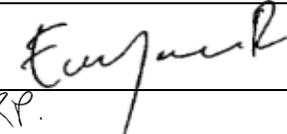
**NOTA:** Se proyecta la forma de evaluación de los criterios y se asigna puntaje de acuerdo con lo establecido en las condiciones de contratación

**1. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN:**

Vía correo electrónico emitido por Mónica Alejandra Montañez Delgado, enviado el día 30 de enero de 2025, Fiduciaria Central solicitó se subsanara la experiencia en cobro de subsidios, toda vez que no se observa de forma clara si dentro de las subrogaciones realizadas, se cobraron subsidios. Dicha observación fue contestada de forma satisfactoria por el proponente el día de hoy, 30 de enero de 2025, por tanto, cumple con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos.

Revisó y recomendó:

**COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:**

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	MAURICIO MESA RESTREPO	
Profesional Universitario	ELIZABETH LOPERA ZAPATA	
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	
Secretario de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial	YASSER SANTIAGO GONZALEZ ORTIZ	
Secretario de Hacienda	EDER LOBO RAMIREZ	
Secretaria General y de Servicios Administrativos	YURANY RODRIGUEZ PINO PAOLA	